



ÚŘAD PRO  
ZASTUPOVÁNÍ STÁTU  
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

Úřad pro zastupování  
státu ve věcech  
majetkových

The background of the cover is a photograph of a large, multi-story white building with a red roof, situated along a riverbank. The building has many windows and a classical architectural style. In the foreground, there is a body of water with several white swans. The sky is clear and blue. The image is divided into three main sections by dashed lines: a light blue triangle in the top left, a white triangle in the top right, and a dark red triangle in the bottom right.

2019



# OBSAH

<b>Úvodní slovo</b>	<b>4</b>	Právní zastupování obcí	14
<b>Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových</b>	<b>6</b>	Církevní spory	15
<b>Hospodaření ÚZSVM v roce 2019</b>	<b>8</b>	<b>Hospodaření s majetkem</b>	<b>16</b>
Příjmy	9	Realizace majetku	19
Výdaje	10	Nemovitý majetek	19
<b>Právní služby</b>	<b>12</b>	Movitý majetek	21
Počet a druhy právních jednání	13	Zvířata	22
Zastupování organizačních složek státu	14	Elektronický aukční systém	22



# Výroční zpráva 2019

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Mapa majetku státu	25	Komunikace s veřejností	37
Další způsoby nabytí majetku	27	Poskytování informací podle zákona o svobodném přístupu k informacím	38
Nedostatečně identifikovaní vlastníci (NIV)	29	Kontrola a interní audit	40
Další majetkové agendy	31	Mezinárodní spolupráce	41
<b>Dislokace</b>	<b>33</b>	Personální agenda	41
Administrativní budovy státu	34	Transparentnost a protikorupční opatření	42
Příklady úspěšných dislokací	36	<b>Seznam zkratk</b>	<b>43</b>
<b>Další agendy ÚZSVM</b>	<b>37</b>		





# ÚVODNÍ SLOVO

Vážené čtenářky, vážení čtenáři,

máme za sebou další úspěšný rok, v němž Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) opět potvrdil silnou a stabilní pozici transparentního a moderního státního úřadu s proklientským přístupem.

Schopnost ÚZSVM dokázat držet krok s moderními trendy se projevila například v oblasti prodeje nepotřebného státního majetku.

Podařilo se nám vylepšit aplikaci Nabídka majetku státu tak, aby byla nejen uživatelsky přívětivější, přehlednější a jednodušší na ovládání, ale také aby byla atraktivní po vizuální stránce.



Na Ministerstvu financí jsme iniciovali novelu vyhlášky č. 62/2001 Sb., která od 1. června 2019 všem státním institucím v režimu zákona o majetku státu stanovuje povinnost zveřejňovat nabídky na prodej nepotřebného majetku i na webových stránkách ÚZSVM. Občané díky tomu již nemusí navštěvovat stránky více než 420 státních institucí, ale stačí jim jedna adresa. I díky tomuto kroku je prodej nepotřebného státního majetku formou výběrového řízení s elektronickou aukcí vnímán jak odborníky, tak i širokou veřejností velmi pozitivně a těší se velkému zájmu. Za téměř dva roky fungování navštívilo stránky **www.nabidkamajetku.cz** více než 687 tisíc unikátních návštěvníků. Od spuštění systému do konce roku 2019 proběhlo přes 5 500 elektronických aukcí a částka získaná do státního rozpočtu činila přesáhla 185 milionů korun.

ÚZSVM se i v roce 2019 stal spolehlivým partnerem a oporou pro ostatní organizační složky státu při zastupování v soudních sporech. V roce 2019 jsme státu uhájili 36,9 miliardy korun. Naši právní zástupci si vedli skvěle například v důležitém sporu s Casinem Kartáč o 6,9 miliardy korun kvůli internetové ruletě či ve dvou kauzách solárních elektráren s nárokem na náhradu škody ve výši 123 milionů korun a 97 milionů korun. ÚZSVM také v uplynulém roce uzavřel rekordních 1 486 dohod o zastupování ostatních organizačních složek státu před soudy, což je nejvíce převzatých sporů v historii ÚZSVM. K nejčastěji zastupovaným státním institucím patří Státní pozemkový úřad, Ministerstvo spravedlnosti a Ministerstvo financí.

Rok 2019 byl mimořádně úspěšný také z hlediska příjmů, neboť ÚZSVM dosáhl třetích nejvyšších příjmů v historii. Na výsledné částce téměř 1,5 miliardy korun měly nejvyšší podíl například příjmy z prodeje pozemku s budovou nákupního centra v Brně – Řečkovicích či prodeje dvou pozemků ve Frenštátu pod Radhoštěm. Jsem velmi ráda, že se nám podařilo prodat také historicky cenné nemovitosti, jakými byly zámky v Načeradci a Brandýse nad Orlicí, a věřím, že jim noví majitelé vdechnou nový život. Další část příjmů z prodeje majetku pocházejícího z trestné činnosti jsme pak odvedli na speciální účet Ministerstva spravedlnosti. V roce 2019 jsme na pomoc obětem trestných činů přispěli rekordní částkou téměř 156 milionů korun.

Navzdory časově i odborně náročné práci je ÚZSVM mimořádně úspěšný i v čištění katastru nemovitostí od bezprizorních státních nemovitostí a nemovitostí s nedostatečně identifikovanými vlastníky. Za poslední čtyři roky jsme dokázali snížit počet nemovitostí zapsaných na zaniklé či nedohledané státní subjekty již o téměř 70 %, což je mimořádný úspěch. Tuto naši aktivitu velmi vítají také obce i kraje, kterým právě tento majetek často bránil v jejich rozvoji. Od roku 2014 jsme rovněž vyřešili přes 31 tisíc nemovitostí s nejasným vlastníkem. V tomto případě ÚZSVM pomáhá zejména občanům dohledat jejich rodinný majetek, o kterém dlouhé roky neměli ani tušení. Po vzoru evropských zemí se navíc snažíme koncentrovat nepotřebné nemovitosti jiných státních institucí na jednom místě, což s sebou přináší nejen jejich efektivní správu, ale také výrazné úspory. Od účinnosti novely zákona o majetku státu v roce 2016 jsme doposud od jiných státních institucí převzali 7 688 nepotřebných nemovitostí.

Úspěšní jsme byli také v oblasti dislokací. Po celé zemi provádíme inventuru rozmístění státních institucí, užívané plochy, výdajů na provoz a nájmu hrazeného i inkasovaného. Vypracovali jsme a uskutečnili desítky dislokačních záměrů, čímž jsme státu ušetřili miliony korun. ÚZSVM se také intenzivně snaží vyřešit situaci s umístěním státních zaměstnanců v hlavním městě Praze, a to výstavbou moderního nízkoenergetického administrativního komplexu. V říjnu roku 2019 jsme na toto téma uspořádali s Úřadem vlády mezinárodní konferenci, na níž nám zástupci Norska, Dánska, Estonska, Litvy a Německa potvrdili, že naše snaha o vybudování administrativního komplexu je správná.

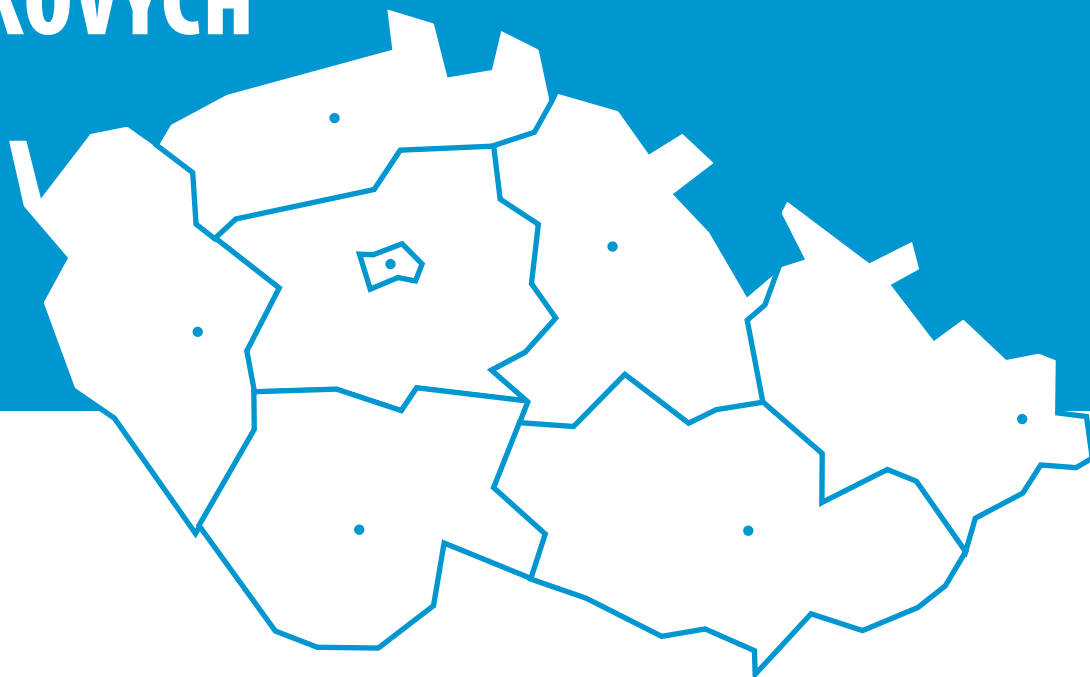
Jedním z prioritních úkolů a navíc i jednou z nejvýznamnějších investic z celorepublikového pohledu je pro ÚZSVM záchrana jedinečné kulturní památky, a to bývalé věznice v Uherském Hradišti. Dobrou zprávou je, že celý proces příprav rekonstrukce tohoto areálu, v němž plánujeme vybudovat Muzeum totality a umístit složky Ministerstva spravedlnosti, je v plném proudu a běží podle plánu. V listopadu roku 2019 jsme podepsali smlouvu na nezbytné zaměření stavby z první transparentní veřejné zakázky k tomuto projektu.

Za skvělé výsledky v roce 2019 bych velmi ráda poděkovala všem zaměstnancům ÚZSVM, kteří se na nich podíleli. Podrobnější informace včetně čísel za velice úspěšný rok 2019 se dozvíte na následujících stránkách výroční zprávy.

Přeji Vám příjemné čtení.

**Kateřina Arajmu**  
generální ředitelka ÚZSVM

# ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH



Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových byl zřízen zákonem č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, jenž nabyl účinnosti 1. 7. 2002. ÚZSVM je organizační složkou státu spadající do resortu Ministerstva financí. Svou činnost ÚZSVM vykonává prostřednictvím osmi územních pracovišť a 45 odloučených pracovišť. K 31. 12. 2019 měl úřad 1 779 systemizovaných pracovních míst.

## HLAVNÍ AGENDY ÚZSVM

### PRÁVNÍ AGENDA

ÚZSVM zastupuje organizační složky státu před soudy, rozhodčími orgány, správními úřady a jinými orgány ve věcech týkajících se majetku státu.

### HOSPODAŘENÍ S VYBRANÝM MAJETKEM STÁTU

ÚZSVM hospodaří s vymezeným státním majetkem. V jeho majetkovém portfoliu se nachází přes 223 tisíc položek movitého i nemovitého majetku v celkové účetní hodnotě téměř 18,3 miliardy korun.

### DISLOKAČNÍ AGENDA

ÚZSVM optimalizuje rozmístění státních institucí, zejména přesunem z komerčního nájmu do státních budov. K analýzám možností úspor ÚZSVM používá Centrální registr administrativních budov (CRAB).



## KONTAKTNÍ ÚDAJE

### ÚSTŘEDÍ

#### ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ V HL. M. PRAZE

#### ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ STŘEDNÍ ČECHY

Rašínovo nábřeží 390/42

128 00 Praha 2

tel.: 225 776 111

e-mail: [podatelna@uzsvm.cz](mailto:podatelna@uzsvm.cz)

[podatelna.strednicechy@uzsvm.cz](mailto:podatelna.strednicechy@uzsvm.cz)

#### ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ BRNO

Příkop 11

602 00 Brno

tel.: 542 163 111

e-mail: [podatelna.brno@uzsvm.cz](mailto:podatelna.brno@uzsvm.cz)

#### ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ ČESKÉ BUDĚJOVICE

Prokišova 1202/5

371 03 České Budějovice

tel.: 387 724 111

e-mail: [podatelna.ceskebudejovice@uzsvm.cz](mailto:podatelna.ceskebudejovice@uzsvm.cz)

#### ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ HRADEC KRÁLOVÉ

Horova 180

502 06 Hradec Králové

tel.: 495 853 111

e-mail: [podatelna.hradeckralove@uzsvm.cz](mailto:podatelna.hradeckralove@uzsvm.cz)

#### ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ OSTRAVA

Lihovarská 1335/9

716 10 Ostrava-Radvanice

tel.: 597 315 111

e-mail: [podatelna.ostrava@uzsvm.cz](mailto:podatelna.ostrava@uzsvm.cz)

#### ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ PLZEŇ

Radobyčická 14

301 00 Plzeň

tel.: 377 169 111

e-mail: [podatelna.plzen@uzsvm.cz](mailto:podatelna.plzen@uzsvm.cz)

#### ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ ÚSTÍ NAD LABEM

Mírové náměstí 36

400 01 Ústí nad Labem

tel.: 416 921 405

e-mail: [podatelna.usti@uzsvm.cz](mailto:podatelna.usti@uzsvm.cz)





# HOSPODAŘENÍ ÚZSVM V ROCE 2019

- ÚZSVM dosáhl v roce 2019 historicky třetích nejvyšších příjmů, a to 1,48 miliardy korun.
- ÚZSVM dále odvedl téměř 156 milionů korun na odškodňování obětí trestných činů.
- Výdaje ÚZSVM v loňském roce činily téměř 1,69 miliardy korun.



## PŘÍJMY

Rok 2019 byl pro ÚZSVM z hlediska příjmů velmi úspěšný. ÚZSVM dosáhl příjmů ve výši 1 481 384 315 korun, což představuje třetí nejvyšší částku od svého vzniku v roce 2002 a zároveň částku o 62 % vyšší než schválené příjmy v zákoně o státním rozpočtu na rok 2019 (910 milionů korun). V meziročním porovnání vzrostly příjmy ÚZSVM o téměř 149 milionů korun, tedy o 11 %.

Nejvyšší část příjmů v uplynulém roce tvořily příjmy z prodeje nepotřebných státních nemovitostí, které dosáhly více než 881 milionů korun. Z toho ÚZSVM za prodej pozemků získal 556 milionů korun, příjmy z prodeje domů a bytů pak dosáhly necelých 325 milionů korun. Za pronájem pozemků a ostatních nemovitostí ÚZSVM inkasoval více než 284 milionů korun. Příjmy z prodeje celkem 98 položek finančního majetku pak v uplynulém roce činily 44,4 milionu korun.

Mezi nejvýznamnější prodeje roku 2019 se řadí prodej pozemku s budovou nákupního centra "Vysočina" v Brně – Řečkovických za 31 milionů korun, prodej pozemků včetně budovy v pražských Vršovicích za 24,5 milionu korun či prodej dvou pozemků ve Frenštátu pod Radhoštěm za 18,4 milionu korun. Za zmínku také stojí prodej historicky cenných nemovitostí, například zámku v Načeradci.

Tvorba příjmů ÚZSVM má nahodilý charakter. To znamená, že příjmy jsou ovlivněny například žádostmi státních institucí o převody majetku, které mají ze zákona o majetku státu přednost před jeho prodejem veřejnosti. Významnou roli hraje také nemožnost prodeje nemovitostí dotčených žalobami. Dalšími příjmy, které není možné předem plánovat, jsou příjmy z odúmrťí, a to včetně zůstatků na vkladních knížkách, bankovních účtech, účtech penzijního či stavebního spoření apod. Na výši příjmů měl pozitivní podíl i prodej nepotřebného státního majetku prostřednictvím výběrového řízení s aukcí elektronickou formou (dále též „elektronická aukce“). Od spuštění systému do konce roku 2019 proběhlo přes 5 500 takových řízení a částka získaná do státního rozpočtu činila přes 185 milionů korun.

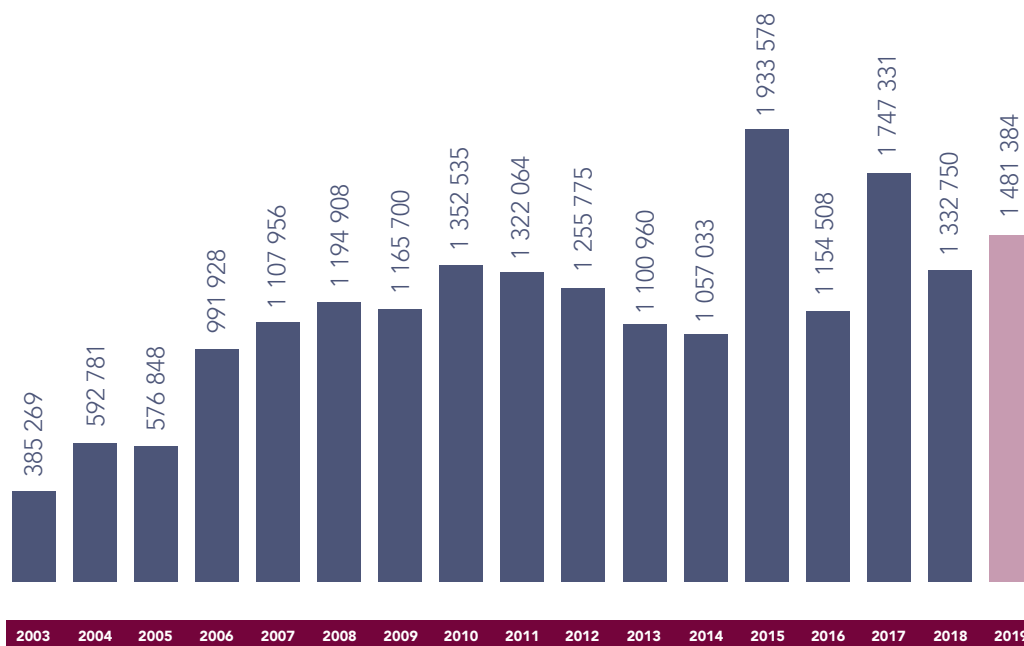
<b>Příjmy ÚZSVM v roce 2019</b>	<b>Kč</b>
<b>Příjmy celkem</b>	<b>1 481 384 315</b>
<b>Celkem prodej</b>	<b>925 100 759</b>
příjmy z prodeje pozemků	556 125 880
příjmy z prodeje ostatních nemovitostí	324 532 231
příjmy z prodeje finančního majetku	44 442 648
<b>Celkem pronájmy</b>	<b>284 848 787</b>
příjem z pronájmu pozemků	224 651 971
příjmy z pronájmu ostatních nemovitostí	60 196 816
<b>Ostatní</b>	<b>271 434 769</b>

### ZBÝVAJÍCÍCH 271 MILIONŮ KORUN Z CELKOVÉHO OBJEMU PŘÍJMŮ TVOŘÍ ZEJMÉNA:

- vklady na vkladních knížkách, bankovních účtech a účtech stavebního spoření po zemřelých (odúmrťí),
- propadnutí věci, resp. peněžní hotovosti,
- splátky půjček poskytnutých bývalými okresními úřady,
- úroky z prodlení,
- vratky přeplatků záloh na energie a služby.

Převážná část agendy ÚZSVM negeneruje žádné příjmy, nebo příjmy inkasuje jiný státní subjekt. Jedná se například o případy, kdy ÚZSVM zastupuje jiné organizační složky státu v soudních sporech, prodává majetek v režimu privatizace, nebo jiný subjekt dosahuje výdajových úspor (např. přestěhování státních úřadů z komerčních nájmu do státních budov). Další agenda ÚZSVM, která sama žádné příjmy negeneruje, ale je jinak společensky přínosná, se týká například dohledávání nedostatečně identifikovaných vlastníků nemovitostí či majetku zapsaného na již neexistující státní subjekty. Dále jde například o bezúplatné převody majetku či likvidace bezcenných věcí z odúmrtí nebo porušujících autorská práva.

### PŘÍJMY CELKEM (v tisících Kč)



## VÝDAJE

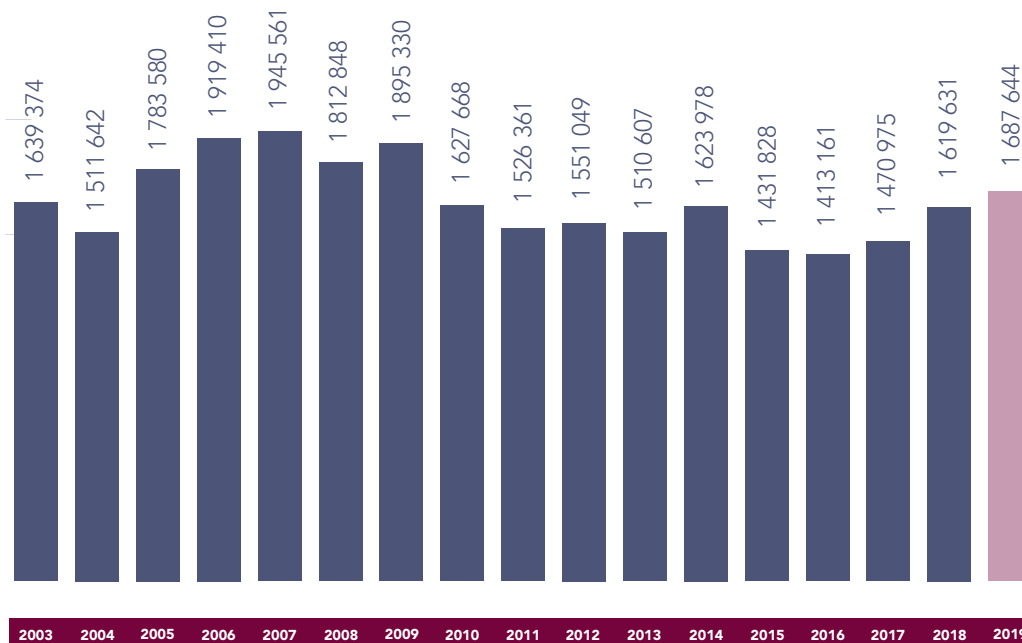
### VÝDAJE ÚZSVM V ROCE 2019 ČINILY 1 687 643 559 KORUN

V meziročním srovnání byl objem čerpání výdajů navýšen přibližně o 68 milionů korun, což mělo své objektivní důvody spočívající zejména ve vyšším čerpání mzdových a souvisejících výdajů kvůli meziročnímu navýšení mzdových tarifů zaměstnanců i platů právních zástupců na základě rozhodnutí vlády. Ostatní běžné výdaje „provozní“ meziročně vzrostly o 4,8 milionu korun, a to z důvodu jednak vyšších výdajů na opravy a údržbu, ale také zvýšených výdajů souvisejících s vyšším počtem převzatých nepotřebných nemovitostí od jiných státních institucí podle § 19b zákona o majetku státu. U čerpání kapitálových výdajů došlo k meziročnímu nárůstu, a to z důvodu vyššího čerpání investic stavebního charakteru a výdajů na obnovu vozového parku.



<b>Výdaje ÚZSVM v roce 2019</b>		<b>Kč</b>
<b>Výdaje celkem</b>		<b>1 687 643 559</b>
<b>v tom:</b>		
mzdové a související výdaje		1 092 089 324
výdaje programového financování		358 400 468
běžné výdaje "provozní" celkem		237 153 767
<b>z toho:</b>		
energie a pohonné hmoty		42 797 652
materiál a drobný majetek		8 709 312
opravy a údržba		53 115 568
ostatní provozní výdaje		52 879 666
služby		79 651 568

**VÝDAJE CELKEM (v tisících Kč)**





# PRÁVNÍ SLUŽBY

- V loňském roce uhájili právní zástupci ÚZSVM státu 36,9 miliardy korun.
- V roce 2019 ÚZSVM uzavřel celkem 1 486 dohod o zastupování ostatních organizačních složek státu před soudy, což je nejvíce převzatých sporů v historii.



Zastupování organizačních složek státu v majetkoprávních sporech před soudy, rozhodčími orgány, správními úřady a jinými orgány patří mezi hlavní činnosti ÚZSVM. Ve vnitrostátních jednáních zastupuje ÚZSVM sám sebe i ostatní organizační složky státu výhradně vlastními zaměstnanci, kteří navíc několik let po sobě dosahují úspěšnosti více než 90 %. Díky tomu ÚZSVM šetří finanční prostředky státu za externí advokátní kanceláře. ÚZSVM zastupuje státní složky buď ze zákona (§ 3 zákona č. 201/2002 Sb.), nebo na základě dohody (§ 6 zákona č. 201/2002 Sb.). ÚZSVM uzavřel v uplynulém roce historicky nejvyšší počet dohod o zastupování organizačních složek státu, a to celkem 1 486. Narůstající počet dohod potvrzuje, že se ÚZSVM daří naplňovat vizi stát se advokátní kanceláří státu v oblasti majetkových sporů.

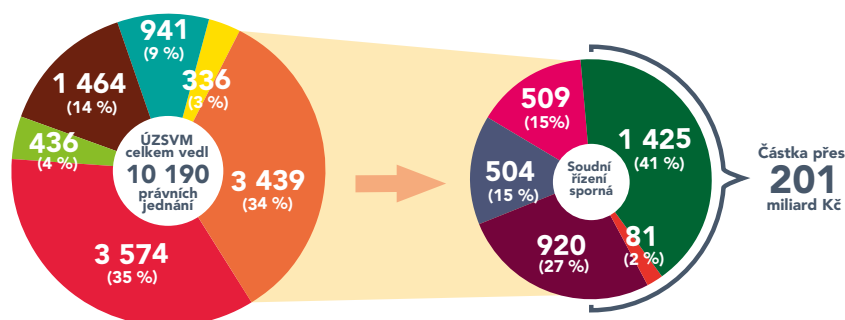
V roce 2019 ÚZSVM státu uhájil 36,9 miliardy korun. Právní zástupci například uspěli v důležitém sporu se společností Casino Kartáč o 6,9 miliardy korun, které požadovala kvůli údajnému ušlému zisku, neboť nedostala povolení od Ministerstva financí k provozování internetové rulety. ÚZSVM uspěl také s nárokem na náhradu škody ve dvou kauzách solárních elektráren, v nichž zastupoval Ministerstvo průmyslu a obchodu. V prvním případě byla státu přiznána náhrada škody ve výši 97 milionů korun, v druhém případě pak dokonce 123 milionů korun.

ÚZSVM hájí zájmy České republiky také ve sporech s mezinárodním přesahem. Jedná se například o dlouholeté kauzy, jakými jsou Mostecká uhelná, Banco BPM S.p.A., Viktoriagruppe nebo ProMoPro.

## POČET A DRUHY PRÁVNÍCH JEDNÁNÍ

Podle dat v informačním systému vedl ÚZSVM ke konci roku 2019 celkem 10 190 otevřených právních jednání o celkové částce přesahující 201 miliard korun. K nejčastějším právním sporům patří tzv. soudní řízení sporná, která zahrnují například řízení o náhradu škody nebo o bezdůvodné obohacení. K 31. prosinci 2019 takových řízení vedl ÚZSVM celkem 3 439 za 199,6 miliardy korun. V případech právních jednání týkajících se například řízení o pozůstalosti nebo žaloby o určení vlastnictví nelze přesnou částku vyčíslit. Nejvíce právních jednání (27 %) v částce 199,3 miliardy korun řešilo pracoviště ÚZSVM v Praze, druhý nejvyšší počet sporů (22 %) řešilo pracoviště v Brně.

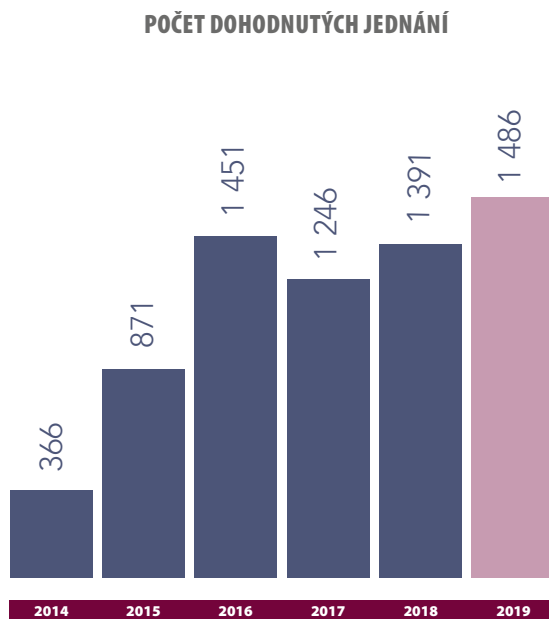
### ROZDĚLENÍ PRÁVNÍCH JEDNÁNÍ DLE DRUHU (Stav k 31. 12. 2019)



- Exekuční řízení, výkon o rozhodnutí
- Soudní řízení sporná
- Řízení o pozůstalosti, řízení o dědictví
- Správní řízení
- Insolvenční řízení, konkurzní řízení
- Řízení ve věcech obchodních spol., rozhodčí řízení, řízení obch. rejstříku apod.
- Náhrada škody dle zák. č. 82/1998 Sb.
- Ostatní
- Bezdůvodné obohacení
- Zaplacení peněžitého plnění
- Náhrada škody

## ZASTUPOVÁNÍ ORGANIZAČNÍCH SLOŽEK STÁTU

ÚZSVM převzal v loňském roce rekordní počet soudních sporů od státních institucí. Uzavřel celkem 1 486 dohod o zastupování ostatních organizačních složek státu před soudy, což je nejvíce v historii ÚZSVM. Oproti roku 2018 se jedná o nárůst o 95 dohod.



K nejčastěji zastupovaným státním institucím v minulém roce patřily Státní pozemkový úřad (2 116 sporů), Ministerstvo spravedlnosti (1 718 sporů) a Ministerstvo financí (114 sporů). Celkově pak ÚZSVM ke konci roku 2019 zastupoval jiné státní instituce v 4 269 případech.

## PRÁVNÍ ZASTUPOVÁNÍ OBCÍ

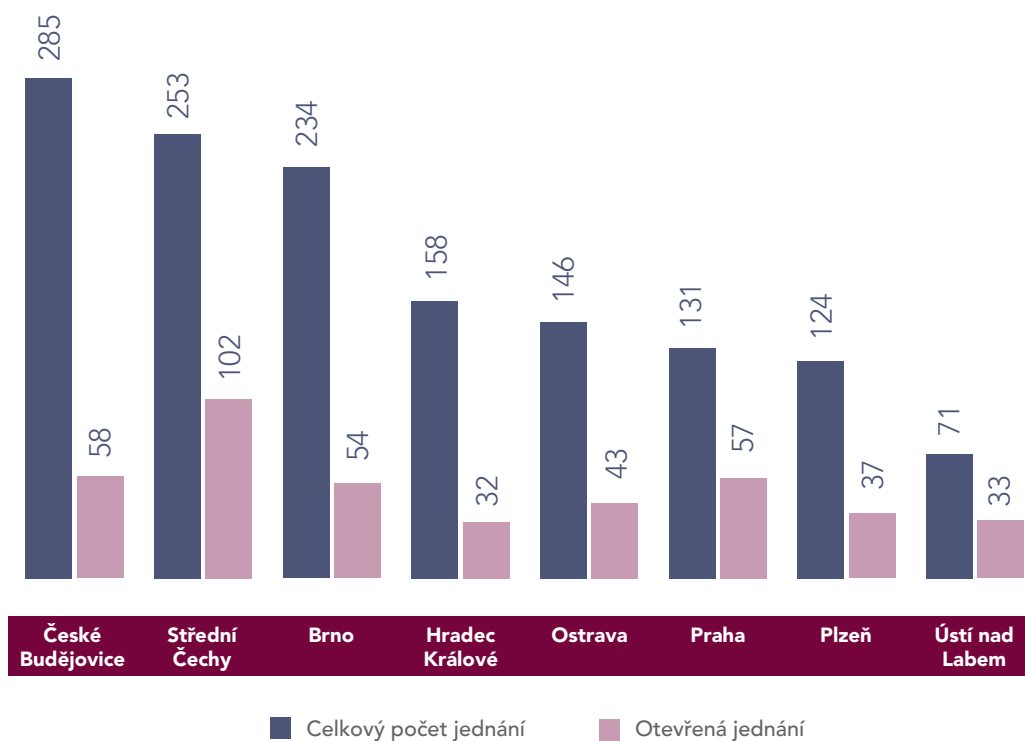
ÚZSVM poskytuje bezplatnou právní pomoc také v zákonem vymezených případech obcím, ačkoliv nejsou organizační složkou státu. Konkrétně je může zastupovat v soudních řízeních, ve kterých je proti nim uplatněn nárok na určení vlastnického práva k nemovitostem, které obec získala od státu, případně v řízeních na vyklizení těchto nemovitostí. Obce tak díky této pomoci mohou účinněji hájit své zájmy v komplikovaných soudních sporech, aniž by musely vynakládat vysoké částky ze svých rozpočtů na drahé externí právní kanceláře. Možnosti zastupování právními zástupci ÚZSVM v uplynulém roce využily obce Libotenice a Doksany na Litoměřicku. ÚZSVM zastupoval obce v dlouholetém právním sporu o určení vlastnictví pozemků.



## CÍRKEVNÍ SPORY

ÚZSVM evidoval ke konci roku 2019 celkem 1 402 soudních sporů týkajících se majetkového vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Ve srovnání s předchozím rokem došlo k nárůstu o 34 sporů. Uzavřeno bylo celkem 986 sporů a ve zbývajících 416 případech se jednalo o probíhající právní jednání. I v těchto případech jedná ÚZSVM za sebe, nebo zastupuje na základě dohody jiné organizační složky státu.

### POČET SOUDNÍCH SPORŮ O VYDÁNÍ MAJETKU CÍRKVÍM A NÁBOŽENSKÝM SPOLEČNOSTEM DLE ÚZEMNÍCH PRACOVÍŠŤ ÚZSVM



# HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM



- Ke konci roku 2019 ÚZSVM hospodařil s 223 192 položkami majetku v celkové hodnotě 18,2 miliardy korun. Ke konci roku měl ÚZSVM v evidenci 77 zvířat.
- Celkem bylo v minulém roce bezúplatně převedeno, prodáno či zlikvidováno 45 020 položek majetku. Jednalo se o 24 102 položek nemovitého majetku, 20 820 položek movitého majetku a 98 položek finančního majetku.

<b>Druh majetku</b>		<b>Počet položek</b>	<b>Hodnota v Kč</b>
Nemovitý majetek	budovy, byty, nebytové prostory, stavby a ostatní nemovité věci	3 356	4 430 212 841
	pozemky	105 905	6 992 842 081
	věcná břemena k pozemkům a stavbám	228	1 859 428
Movitý majetek – bez finančního		112 395	1 942 386 790
Movitý majetek finanční	Cenné papíry	308	4 702 292 752
	Majetkové účasti	394	20 804 642
	Ostatní dlouhodobý finanční	529	186 373 778
Zvířata		77	58 087
<b>NEMOVITÝ MAJETEK</b>		<b>109 489</b>	<b>11 424 914 351</b>
<b>MOVITÝ MAJETEK</b>		<b>113 626</b>	<b>6 851 857 962</b>
<b>ZVÍŘATA</b>		<b>77</b>	<b>58 087</b>
<b>CELKEM</b>		<b>223 192</b>	<b>18 276 830 400</b>

Stav majetku k 31. 12. 2019

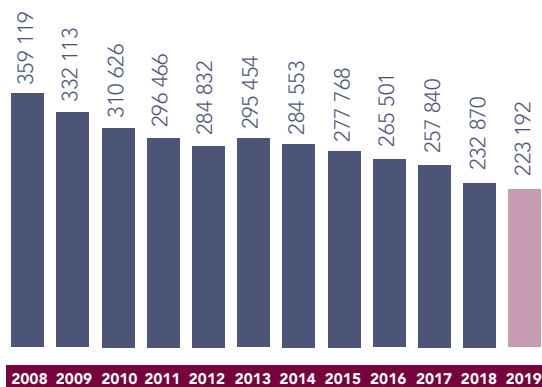
Z celkového počtu 223 192 položek majetku, se kterými ÚZSVM hospodařil k 31. 12. 2019, se jednalo o 109 489 položek nemovitého majetku (49 %) a 113 626 položek movitého majetku (51 %). Úřad měl dále v evidenci také 77 zvířat, což představuje necelé procento položek majetku.

Z nemovitého majetku tvořily největší část (96,7 %) pozemky v celkové hodnotě 6,9 miliardy korun. Zbylá část (3,1 %) byla složena z budov, bytů, nebytových prostor a staveb a 228 položek nemovitého majetku (0,2 %) představovala věcná břemena k pozemkům a stavbám.

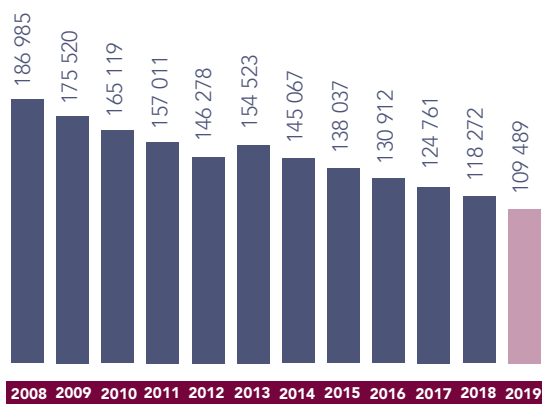
Přestože počet majetkových položek v majetku ÚZSVM dlouhodobě klesá, očekává se, že dle současné právní situace ÚZSVM nabyde značné množství nemovitého majetku v souvislosti s jednorázovým převzetím majetku po nedostatečně identifikovaných vlastnících. Pokud nebude u těchto nemovitostí do konce roku 2023 správně zapsán vlastník nemovitostí, uběhne lhůta daná občanským zákoníkem a tento majetek jako bezprizorní připadne státu zastoupenému ÚZSVM. Těchto nemovitostí bylo k 1. 2. 2020 celkem 179 393. Seznam nemovitostí s nedostatečně identifikovanými vlastníky je zveřejněn na webu ÚZSVM.



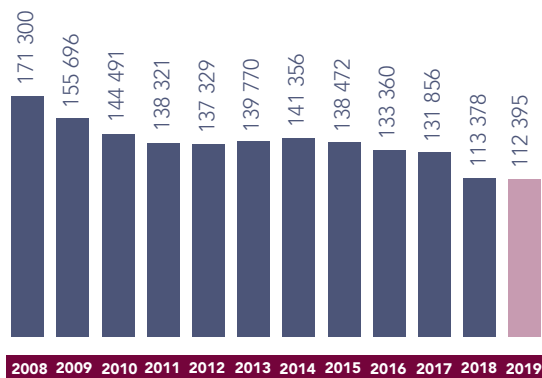
### VÝVOJ POČTU MAJETKOVÝCH POLOŽEK V EVIDENCI ÚZSVM



### VÝVOJ POČTU NEMOVITÝCH MAJETKOVÝCH POLOŽEK V EVIDENCI ÚZSVM



### VÝVOJ POČTU POLOŽEK MOVITÉHO MAJETKU (BEZ FINANČNÍHO) V EVIDENCI ÚZSVM



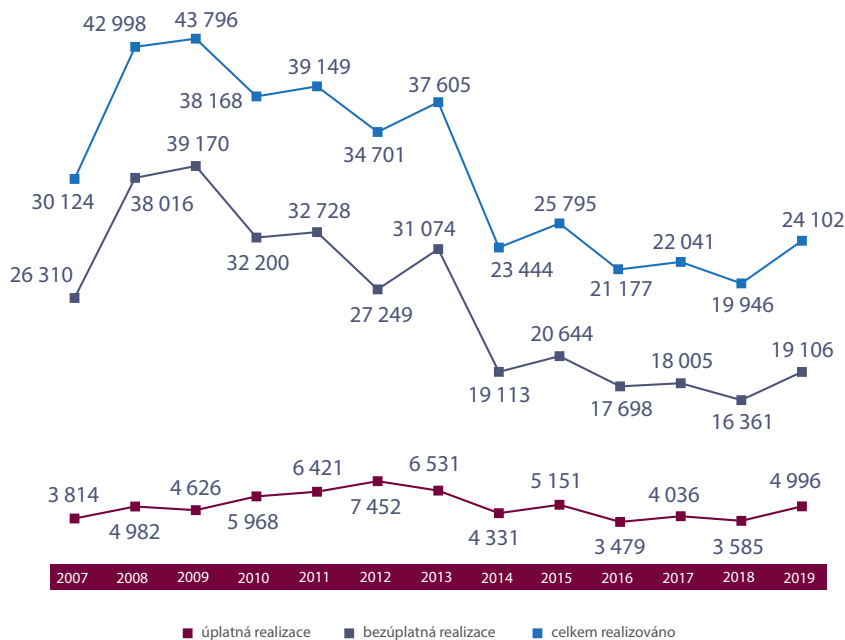
## REALIZACE MAJETKU

- V roce 2019 bylo celkem bezúplatně převedeno, prodáno či zlikvidováno 45 020 položek majetku. Jednalo se o 24 102 položek nemovitého majetku, 20 820 položek movitého majetku a 98 položek finančního majetku.
- Z prodeje a pronájmu nemovitého a finančního majetku ÚZSVM získal 1 209 949 546 korun. Oproti předchozímu roku se jedná o nárůst příjmů z těchto oblastí o 100 149 923 korun.

## NEMOVITÝ MAJETEK

V roce 2019 ÚZSVM bezúplatně převedl celkem 19 106 položek nemovitého majetku v hodnotě 790,3 milionu korun. ÚZSVM dále prodal celkem 4 996 nemovitostí za 880,6 milionu korun. Oproti roku 2018 se jedná o navýšení o 1 411 prodejů (39 %) a 2 745 bezúplatných převodů (17 %). Nejčastěji se jednalo o převody na jiné státní instituce, vlastníky bytů a obce či kraje. Stejně jako v předchozích letech bezúplatné převody (79,2 %) významně převažovaly nad prodeji (20,8 %).

REALIZACE NEMOVITÉHO MAJETKU V LETECH 2007–2019



## PRODEJE

ÚZSVM v roce 2019 prodal celkem 4 996 nemovitostí, příjmy z jejich prodeje činily 880,6 milionu korun. Dalších 44,7 milionu korun ÚZSVM získal z prodeje finančního majetku. Úspěšnost prodejů výrazně ovlivňují zvolené formy prodeje prostřednictvím transparentního výběrového řízení s aukcí, elektronických aukcí a veřejných dražeb, díky kterým výsledné částky vzrostou až o několik desítek procent.

K nejvýznamnějším prodejům patřily prodej nákupní centra v Brně – Řečkovících za 31 milionů korun, nebo prodej nemovitostí v pražských Vršovicích za 24,5 milionu korun. Zpeněžit se podařilo i pozemky ve Frenštátu pod Radhoštěm za 18,4 milionu korun nebo bývalé sídlo Finančního úřadu pro Kraj Vysočina v Havlíčkově Brodě za 16 milionů korun.

<b>Top 5 úspěšných prodejů nemovitostí</b>	
Nákupní centrum v Brně - Řečkovících	<b>31 000 000 Kč</b>
Nemovitosti v Praze - Vršovicích	<b>24 500 000 Kč</b>
Pozemky ve Frenštátu pod Radhoštěm	<b>18 430 000 Kč</b>
Kostelec nad Černými lesy, areál bývalého sanatoria	<b>18 030 000 Kč</b>
Pozemky v Drahelčicích	<b>16 284 000 Kč</b>

## BEZÚPLATNÉ PŘEVODY

Bezúplatné převody byly stejně jako v minulých letech nejčastějším způsobem nakládání s majetkem, který má ÚZSVM ve své správě. V roce 2019 ÚZSVM bezúplatně převedl celkem 19 106 položek nemovitého majetku v hodnotě 790 346 489 korun. V případě převodu nemovitostí převažoval významně bezúplatný převod (79,2 %) nad prodeji (20,8 %).

Nejčastěji se jednalo o převody na organizační složky státu a státní instituce. Nejvíce položek bylo převedeno na Státní pozemkový úřad (6 091 položek v hodnotě 114 725 351 korun), Lesy ČR (1 568 položek v hodnotě 70 937 154 korun) a státní podniky Povodí (1 006 položek v hodnotě 9 884 547 korun). Další skupinou nabyvatelů jsou soukromé fyzické a právnické osoby. Nejčastěji se jednalo o případy zákonných převodů podílů na pozemcích pod bytovými domy, kdy byl převeden v 6 016 případech majetek v celkové hodnotě 52 860 138 korun. Města a obce získaly od ÚZSVM v roce 2019 bezúplatně 2 406 nemovitostí v hodnotě 161 566 798 korun a kraje včetně správy silnic 932 nemovitostí v hodnotě 76 100 953 korun. Celkem 87 nemovitostí bylo předáno církvím.

Oproti roku 2018 se jedná o nárůst o 2 745 bezúplatných převodů (tj. o 16 %). Hodnota bezúplatně předaného majetku oproti roku 2018 vzrostla o 125 milionů korun (tj. o 18 %).



Nabyvatelé	Počet položek	Hodnota majetku v Kč
<b>Stát</b>	<b>9 306</b>	<b>333 015 151</b>
SPÚ	6 091	114 725 351
Lesy ČR	1 568	70 937 154
Povodí	1 006	9 884 547
Ostatní státní subjekty	641	137 468 098
<b>Obce a města</b>	<b>2 406</b>	<b>161 566 798</b>
<b>Kraje a správy silnic</b>	<b>932</b>	<b>76 100 953</b>
<b>Soukromé právnické a fyzické osoby</b>	<b>6 462</b>	<b>219 663 588</b>
Vlastníci bytů a bytových domů dle § 60a zákona č. 219/2000 Sb.	6 016	52 860 138
Círky	87	12 209 461
Ostatní (např. veřejný zájem)	359	154 593 989
<b>Bezúplatné převody nemovitostí celkem</b>	<b>19 106</b>	<b>790 346 489</b>

## PRONÁJMY

V roce 2019 získal ÚZSVM z pronájmů celkem 284,8 milionu korun. Oproti roku 2018 se jedná o navýšení příjmů z pronájmů o 36,2 %. Celkem 224,6 milionu korun připadlo ÚZSVM z pronájmu pozemků a dalších 60,2 milionu korun z pronájmu ostatních nemovitostí.

Nejvyšší částku ÚZSVM utržil z pronájmu Paláce Broadway (bývalý Sevastopol) v Praze, za který ÚZSVM získal 28 616 960 korun. Další 4 miliony korun získal ÚZSVM z pronájmu pozemků v Dolních Heršpicích a 2,5 milionu korun zaplatili nájemci za pronájem pozemků v okolí hotelu Sklář v Harrachově.

## MOVITÝ MAJETEK

ÚZSVM v roce 2019 převedl, prodal nebo zlikvidoval celkem 20 820 položek movitého majetku. Celkem 3 950 movitých věcí (18,9 %) bylo transparentně prodáno prostřednictvím webové stránky [www.nabidkamajetku.cz](http://www.nabidkamajetku.cz), přičemž se jednalo o majetek v hodnotě 10 043 642 korun. Další 2 944 movitých položek (14,1 %) bylo bezúplatně převedeno jiným státním institucím, například dětským domovům, muzeím či galeriím po celé republice.

Celkem 13 926 položek, tedy více jak polovina, bylo v souladu se zákonem ekologicky zlikvidováno či recyklováno. Jednalo se především o majetek po zemřelých bez dědiců nebo pocházející z trestné činnosti. Tyto předměty jsou mnohdy ve velmi špatném technickém i hygienickém stavu. Jedná se o bezcenný a neprodejný majetek, jako například starý rozbitý nábytek, obnošené šatstvo, značně poškozené knihy, noviny, časopisy, prošlé potraviny atd.

Realizace movitého majetku v roce 2019	Počet položek
úplatný převod	3 950
bezúplatný převod	2 944
likvidace	13 926
<b>Celkem movitý majetek</b>	<b>20 820</b>

## ZVÍŘATA

Díky ÚZSVM našlo nový domov v roce 2019 celkem 252 zvířat, o které se stát musel postarat. Jednalo se o 57 koček a 195 psů, kteří byli předáni novým majitelům. ÚZSVM spolupracuje s řadou útulků a záchranných stanic po celé zemi. ÚZSVM se musí starat o zvířata, která jsou například zajištěna v trestních řízeních, propadlá nebo zabrána ve správním či trestním řízení z důvodu týrání, nebo získána z odúmrti.

V roce 2019 získal ÚZSVM do své správy celkem 341 zvířat. Jednalo se o 264 psů, 58 koček, 18 koní a jednu kozu. Nabídky aktuálně nabízených zvířat jsou zveřejněny na webu [www.nabidkamajetku.cz](http://www.nabidkamajetku.cz). Za péči o všechna získaná zvířata ÚZSVM v roce 2019 vynaložil finanční prostředky ve výši 2,2 milionu korun. Ke konci roku se ÚZSVM staral o 77 zvířat.

## ELEKTRONICKÝ AUKČNÍ SYSTÉM

Elektronické aukce byly spuštěny 1. února 2018 jako historicky první státní elektronický aukční systém prodeje nepotřebného státního majetku. Nejprve byl systém spuštěn pro prodej movitého majetku a následně byla 1. listopadu 2018 přidána možnost prodeje nemovitostí. ÚZSVM připravil elektronický aukční systém dostupný na webu [www.nabidkamajetku.cz](http://www.nabidkamajetku.cz) vlastními silami bez externích dodavatelů.

Veřejnost má tak možnost nakupovat z pohodlí svého domova a online sledovat průběh i výsledky aukcí. Elektronický aukční systém výrazně posiluje transparentnost a veřejnou kontrolu při nakládání se státním majetkem. Od 1. listopadu 2018 zpřístupnil ÚZSVM elektronický aukční systém všem organizačním složkám státu a státním institucím. Od 1. června 2019 vešla v účinnost novela vyhlášky č. 62/2001 Sb., která stanovuje povinnost státním institucím inzerovat nabídky nepotřebného státního majetku i přes web ÚZSVM. Veřejnost má tak veškerou nabídku nepotřebného státního majetku na jednom místě. Organizační složky státu a státní organizace mají díky ÚZSVM větší šanci nabízený majetek prodat. ÚZSVM aplikaci průběžně vylepšuje tak, aby byla uživatelsky příjemnější, přehlednější a jednodušší. V říjnu 2019 představil ÚZSVM novou grafickou podobu stránek, která odpovídá současným trendům.

Od spuštění systému do konce roku 2019 navštívilo stránky elektronických aukcí přes 687 tisíc unikátních uživatelů a uskutečnilo se celkem 5 577 aukcí. Získaná částka z prodejů činila 185,2 milionu korun.

### ELEKTRONICKÝ AUKČNÍ SYSTÉM V ROCE 2019

K nejvýznamnějším elektronickým aukcím v roce 2019 patřil prodej továrního areálu Kolinea v Kolíně, za který zájemce nabídl 21 406 000 korun, a prodej bývalého plicního sanatoria v Kostelci nad Černými lesy za 18 030 000 korun. Z prodeje skladového areálu v ulici Otokara Březiny v Žatci ÚZSVM získal 14 000 000 korun.

Absolutně nejvyšší nárůst ceny ÚZSVM zaznamenal při prodeji areálu v ulici Otokara Březiny v Žatci, kdy byla vyvolávací cena 9,5 milionu korun navýšena o 4,5 milionu korun, dále při prodeji garáží v pražských Košířích, kdy cena z původních 2,06 milionu korun vzrostla o dalších 4,25 milionu korun, a při prodeji pozemku v Příbrami, kdy byla vyvolávací cena překročena o 3,2 milionu korun.

Nejvíce příhozů v roce 2019 ÚZSVM zaznamenal v elektronické aukci na prodej pozemků v pražské Michli, kde jich padlo celkem 255. Pozemek byl prodán za konečnou částku 778 000 korun. Veřejnost také zaujal prodej nákladního automobilu Volkswagen Caddy. V aukci padlo 208 příhozů a Státní veterinární ústav Praha, který automobil na webu ÚZSVM nabízel, získal 55 000 korun. Třetí nejvyšší počet příhozů padl při prodeji pozemku v Hamru nad Nežárkou, jehož cena po 190 příhozech dosáhla 170 500 korun.

Nejvyšší částky z prodeje movitých věcí získal ÚZSVM v roce 2019 z prodeje automobilu Land Rover za 477 700 korun, Porsche Boxster kabriolet za 247 777 korun a 500 m<sup>3</sup> dřeva za 236 000 korun.

ÚZSVM v roce 2019 sledoval také počty účastníků aukcí. Nejvíce zájemců se přihlásilo do aukce na prodej Land Roveru (64 účastníků), Porsche Boxster (45 účastníků) a Volkswagenu Transporter (39 účastníků). Nejvíce zájemců o nemovitosti se přihlásilo do aukce na prodej dvou pozemků v Hamru nad Nežárkou (17 a 15 účastníků).

Nejvyšší jednorázovou částku z prodeje majetku prostřednictvím elektronických aukcí získal z ostatních státních institucí, které na webu ÚZSVM také své nabídky zveřejňují, Státní pozemkový úřad za prodej skladu obilí v Lysovicích za 254 299 korun, Státní veterinární ústav Olomouc za prodej Fiatu za 111 000 korun a za prodej Škody Fabie za 107 000 korun.

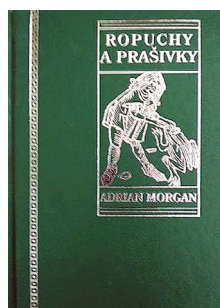
## PŘÍKLADY ÚSPĚŠNÝCH ELEKTRONICKÝCH AUKEČÍ V ROCE 2019

### nejvyšší reálné navýšení u movitých věcí



#### OBRAZ PARNÍ LOKOMOTIVY

Minimální kupní  
cena: 500 Kč  
Počet příhozů: 69  
**KONEČNÁ KUPNÍ  
CENA: 25 000 Kč**  
(navýšení o 4 900 %)



#### KNIHA ROPUCHY A PRAŠIVKY

Minimální kupní  
cena: 20 Kč  
Počet příhozů: 9  
**KONEČNÁ KUPNÍ  
CENA: 1 005 Kč**  
(navýšení o 4 925 %)



#### NÝTY (KOVOŠROT)

Minimální kupní  
cena: 340 Kč  
Počet příhozů: 82  
**KONEČNÁ KUPNÍ  
CENA: 15 000 Kč**  
(navýšení o 4 312 %)



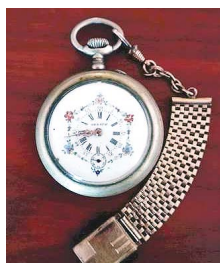
#### OBRAZ S MOTIVEM POLNÍ KVĚTÍ

Minimální  
kupní cena: 100 Kč  
Počet příhozů: 57  
**KONEČNÁ KUPNÍ  
CENA: 5 500 Kč**  
(navýšení o 5 400 %)



#### VRTAČKA

Minimální kupní  
cena: 50 Kč  
Počet příhozů: 33  
**KONEČNÁ KUPNÍ  
CENA: 2 280 Kč**  
(navýšení o 4 460 %)



#### KAPESNÍ HODINKY

Minimální kupní  
cena: 100 Kč  
Počet příhozů: 53  
**KONEČNÁ KUPNÍ  
CENA: 3 570 Kč**  
(navýšení o 3 470 %)



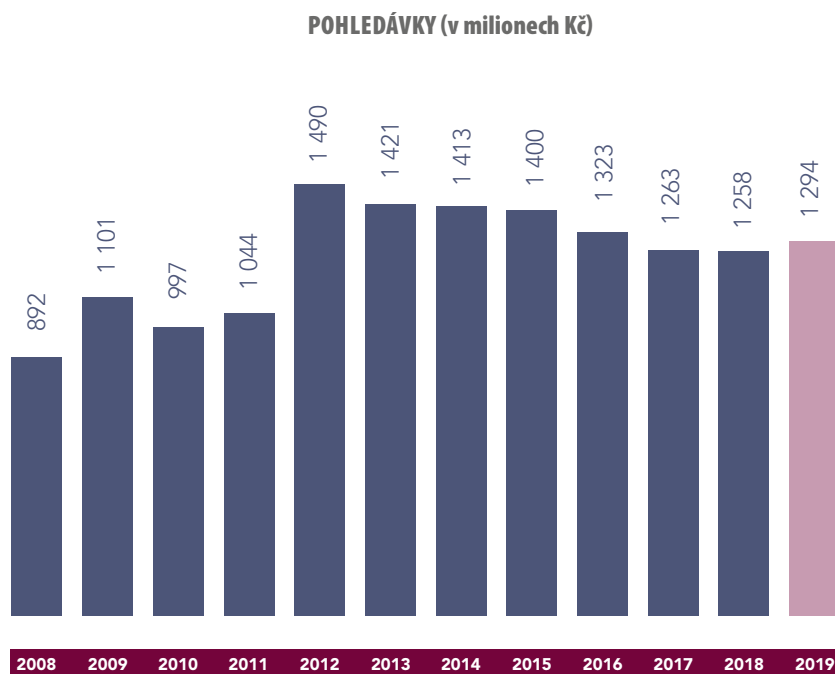
## FINANČNÍ MAJETEK

V portfoliu ÚZSVM se nachází také různorodý finanční majetek. Jedná se například o cenné papíry, majetkové účasti na obchodních společnostech a družstvech, členské podíly na bytových družstvech, virtuální měny a ostatní dlouhodobý finanční majetek. Ke konci roku 2019 evidoval ÚZSVM finanční majetek v hodnotě 4,9 miliardy korun. Tato částka se skládala především z cenných papírů v nominální hodnotě 4,7 miliardy korun, majetkových účastí v hodnotě 20,8 milionu korun a ostatního dlouhodobého finančního majetku v hodnotě 186 milionů korun. V loňském roce ÚZSVM prodal celkem 98 položek finančního majetku v ceně 44 milionů korun.

## POHLEDÁVKY

ÚZSVM evidoval v roce 2019 celkem 27 617 pohledávek ve výši 1,29 miliardy korun. Jejich reálná hodnota je však jen zlomkem jejich nominální hodnoty. Od roku 2016 dochází k mírnému snižování hodnoty pohledávek. Pohledávky jsou přitom evidovány, dokud nejsou vyčerpány všechny možnosti jejich vymáhání.

Vyřešení pohledávek je mnohdy komplikované, protože dlužníci jsou často v likvidaci nebo v konkurzu a k pohledávkám tak narůstají úroky z prodlení. Pohledávka se odepíše až po ukončení likvidace či konkurzu dlužníka.



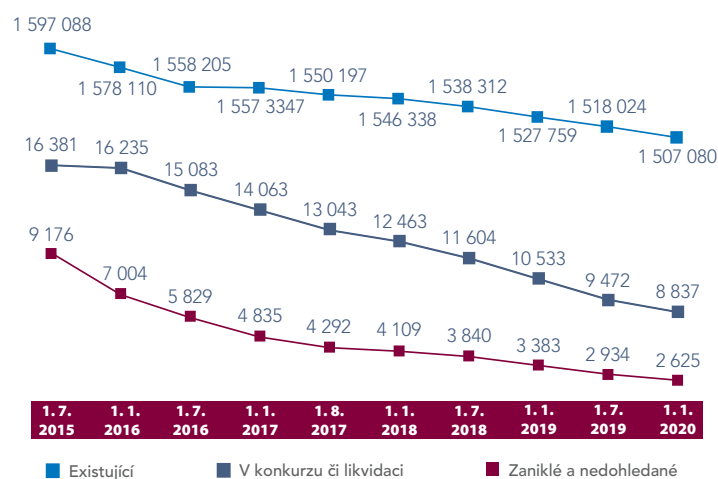
## MAPA MAJETKU STÁTU

ÚZSVM v roce 2015 zmapoval vlastními zaměstnanci veškeré státní nemovitosti evidované v katastru nemovitostí na státní subjekty. Jednalo se o unikátní projekt Mapa majetku státu. V katastru nemovitostí bylo evidováno přes 1,6 milionu položek zapsaných na 1 906 státních institucí. Následně bylo zjištěno, že 1 381 z nich bylo neexistujících, nedohledaných, v konkurzu nebo v likvidaci. Přitom na ně bylo zapsáno přes 25,5 tisíce bezprizorních nemovitostí, které v řadě případů komplikují rozvoj území obcí a krajů. Podrobný soupis nemovitostí byl stěžejním krokem pro řešení tohoto dlouhodobého problému.

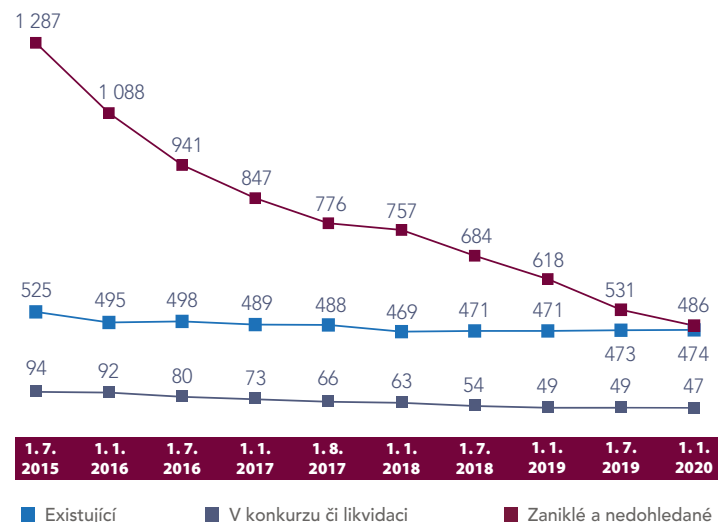
Od roku 2015 do konce roku 2019 dokázal ÚZSVM snížit počet bezprizorních nemovitostí zapsaných na zaniklé a nedohledané státní instituce o 6 551 nemovitostí (tj. o 71,4 %). Počet nedohledaných a zaniklých subjektů se podařilo snížit o 801 (tj. o 62,2 %). U nemovitostí zapsaných na státní podniky v konkurzu či likvidaci došlo dokonce k poklesu o 7 544 položek (tj. o 46,1 %). Oproti roku 2015 došlo také k poklesu státních subjektů v konkurzu či likvidaci o 47 (tj. o 50 %). I na tomto snižování ÚZSVM aktivně spolupracuje, nicméně důležitá je aktivita správce konkurzní podstaty nebo likvidátora.

Prošetřování takových případů vyžaduje značný čas i odborné znalosti. Jedná se o velice důležitou agendu, která je prospěšná zejména obcím a krajům. ÚZSVM díky dohledávání vlastnických vztahů odstraňuje blokace pro jejich další rozvoj. Na pozemcích se správným vlastníkem je možné např. budovat potřebnou infrastrukturu, čistírny odpadních vod nebo cyklostezky. Mapa majetku státu byla dále využita k identifikaci nepotřebných nemovitostí, které státní instituce postupně převádějí na ÚZSVM podle § 19b zákona o majetku státu.

### VÝVOJ POČTU STÁTNÍCH NEMOVITOSTÍ EVIDOVANÝCH V KATASTRU NEMOVITOSTÍ



### VÝVOJ POČTU STÁTNÍCH SUBJEKTŮ EVIDOVANÝCH V KATASTRU NEMOVITOSTÍ



## ÚSPĚŠNÉ PŘÍKLADY Z MAPY MAJETKU STÁTU

- ÚZSVM na Rychnovsku bezúplatně převedl obci Skuhrov nad Bělou v podhůří Orlických hor dva pozemky pod místní komunikací v hodnotě téměř čtvrt milionu korun. Obec tak získala do svého vlastnictví cca půl kilometru dlouhou cestu. Pozemky byly v katastru nemovitostí zapsané na zaniklý subjekt Orlické strojírny. ÚZSVM pomohl převodem obci k modernizaci sběrného dvora.
- ÚZSVM rovněž zdarma převedl obci Baška pozemek o výměře 39 m<sup>2</sup>, který byl dříve majetkem národního podniku Moravskoslezské cihelny a následně jej spravoval Okresní národní výbor Frýdek–Místek. Obec plánuje na tomto pozemku vybudovat chodník.
- Liberecké pracoviště ÚZSVM bezúplatně převedlo Nové Vsi u Chrastavy pozemek o rozloze 25 m<sup>2</sup>, který se nachází v okrajové části obce a poblíž říčního koryta řeky Jeřice. Pozemek byl dříve v katastru nemovitostí zapsán na již neexistující národní podnik Bytex n. p., Vratislavice nad Nisou.
- ÚZSVM v Jindřichově Hradci dohledal a následně převzal stavební pozemek o výměře 311 m<sup>2</sup> a na něm stojící zemědělskou stavbu v obci Staré Hobzí. Majetek byl v katastru nemovitostí zapsán na neexistující státní podnik – Zemědělské zásobování a nákup, který zanikl v roce 1991.
- ÚZSVM se také prodejem pozemků podařilo scelit zemědělský areál v Jeteticích na Písecku, který v minulosti sloužil jako výkrmna prasat. Pozemky byly dříve zapsány na zaniklý Státní statek n. p. Milevsko.

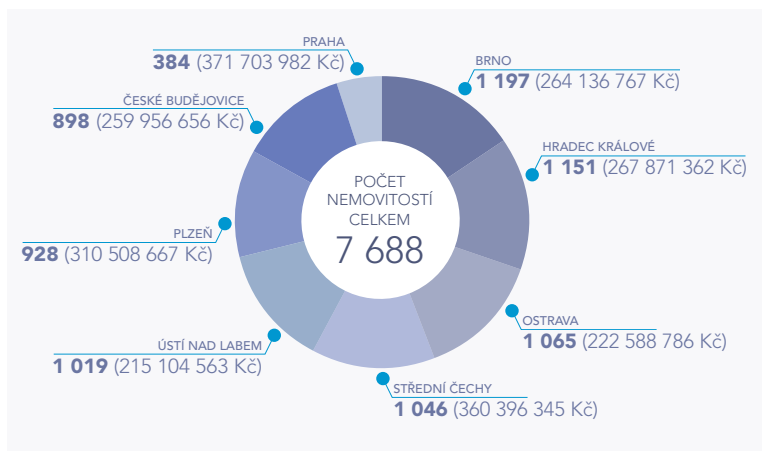
## PŘEBÍRÁNÍ NEPOTŘEBNÝCH NEMOVITOSTÍ OD OSTATNÍCH ORGANIZAČNÍCH SLOŽEK STÁTU (OSS) A STÁTNÍCH ORGANIZACÍ (SO)

Od 1. března 2016, kdy vešla v účinnost novela zákona o majetku státu, převzal ÚZSVM od OSS a SO celkem 7 688 nemovitostí v hodnotě 2,27 miliardy korun. Novela mimo jiné zavedla povinnost OSS a SO převádět nepotřebné nemovitosti na ÚZSVM (zjednodušeně s výjimkou nemovitostí, u nichž složky státu rozhodly o nepotřebnosti před 1. 3. 2016, dále s výjimkou nemovitostí, které si složky převedou uvnitř resortu, případně je použijí ke směně).

Celkově se jednalo o 846 budov, 6 755 pozemků, 38 nebytových prostor, 27 bytů, 21 věcných práv a jeden pěstitelský celek. Ze všech 7 688 převzatých nemovitostí jich bylo již 2 324 zrealizováno, z toho 1 251 bezúplatně a 1 073 úplatně

za 358 205 140 korun. Nejvíce nepotřebných nemovitostí převzalo pracoviště ÚZSVM v Brně (1 197) a pracoviště ÚZSVM v Hradci Králové (1 151). Jen za rok 2019 připadlo ÚZSVM 2 506 nemovitostí, což představuje 33 % z celkového počtu převzatých nemovitostí.

Nejvíce nepotřebných nemovitostí získal ÚZSVM od Ředitelství silnic a dálnic ČR (2 557), Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (1 425), Ministerstva zemědělství (649) a Správy Krkonošského národního parku (276).





<b>Subjekty, které převedly na ÚZSVM nejvíce nemovitostí</b>	<b>Počet</b>
Ředitelství silnic a dálnic ČR	2 557
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR	1 425
Ministerstvo zemědělství	649
Správa Krkonošského národního parku	276
Ministerstvo obrany	200
Institut klinické a experimentální medicíny	199
Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje	146
Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy	138
Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský	113
Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje	110

## DALŠÍ ZPŮSOBY NABÝVÁNÍ MAJETKU

### PŘEBÍRÁNÍ NEMOVITOSTÍ DLE § 19a ZÁKONA O MAJETKU STÁTU

ÚZSVM přebírá na základě tohoto zákona administrativní budovy, které jsou pro stát stále potřebné, a stává se jejich správcem. Ke konci roku 2019 ÚZSVM převzal celkem sedm areálů. Jde o areál bývalé věznice v Uherském Hradišti, nemovitosti Generálního finančního ředitelství v Blatné, ve Fulneku a v Českém Těšíně, Městského státního zastupitelství v Praze na Malé Straně a plzeňský Purkyňův palác od Zdravotního ústavu se sídlem v Ústí nad Labem. Hodnota tohoto majetku činí 179,5 milionu korun.

### ODÚMRTĚ

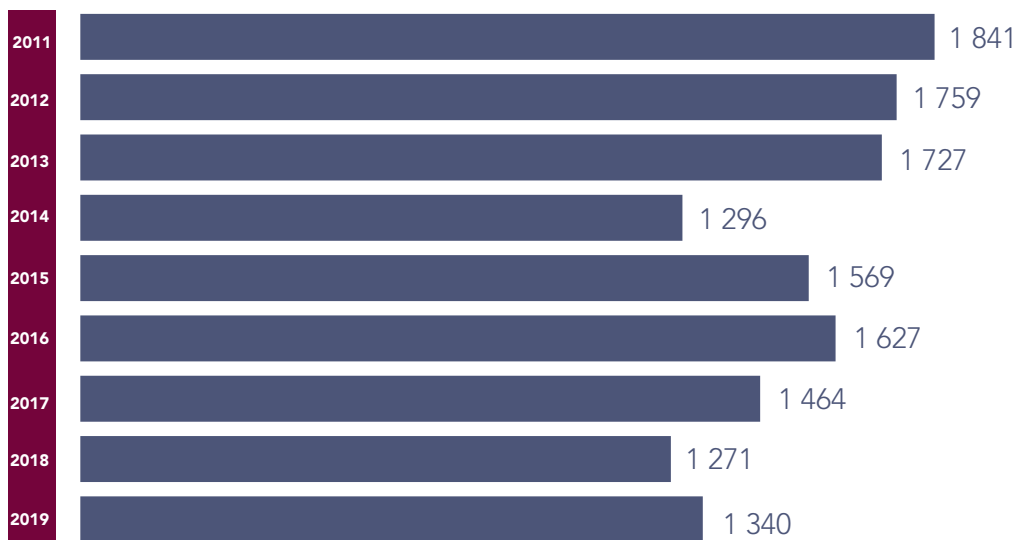
Pokud osoby zemřou bez zákonného či závětního dědice, nebo pokud dědicové své dědictví z různých důvodů nepřijmou, připadá jejich pozůstalost ze zákona státu zastoupenému ÚZSVM. Prostřednictvím takzvaných odúmrtí získává stát jak nemovitosti, tak i movité věci, jako například auta, vybavení interiérů, umělecké a sběratelské předměty nebo finanční majetek. Avšak téměř vždy odúmrti představují rovněž výdaje. Předměty totiž bývají neprodejně kvůli svému velmi špatnému technickému i hygienickému stavu. Proto musí následovat jejich ekologická likvidace. Jedná se často o potraviny po lhůtě trvanlivosti, staré noviny, obnošené oblečení, zastaralé a nefunkční spotřebiče apod.

Také přibývá případů, kdy je pozůstalost zatížená dluhy vyššími než je hodnota dědictví, a proto ji dědicové nechtějí přijmout. Kromě zaplacení dluhů do výše aktiv musí stát zajistit důstojný pohřeb, nebo uhradit náklady za pobyt v nemocnici.

V roce 2019 ÚZSVM řešil 1 340 případů odúmrtí a převzal majetek v souhrnné hodnotě více než 289 milionů korun. Peníze v hotovosti a na bankovních účtech převádí ÚZSVM přímo do státního rozpočtu.

Jedná-li se o předměty, které mají historickou hodnotu, ÚZSVM je zdarma předává galeriím či muzeím. Zachovalé vybavení domácností, elektroniku nebo vybavení pro sport zdarma předává dětským domovům, výchovným ústavům, státním lázním nebo nemocnicím. Majetek, který stát nepotřebuje ke své činnosti, následně ÚZSVM nabízí k prodeji formou transparentního výběrového řízení, dražby nebo elektronické aukce na webových stránkách [www.nabidkamajetku.cz](http://www.nabidkamajetku.cz).

## POČET PŘÍPADŮ ODÚMRTÍ ZA OBDOBÍ 2011–2019



Majetek získaný z odúmrť		počet	hodnota v Kč
nemovitý	budovy/stavby/byty	238	140 719 858
	pozemky	3 065	70 454 814
movitý	movitý celkem	5 712	3 355 716
finanční	cenné papíry	195	59 411 639
	majetkové účasti	150	15 212 745
<b>celkem</b>		<b>9 360</b>	<b>289 154 773</b>

### PROPADNUTÍ ČI ZABRÁNÍ MAJETKU V TRESTNÍM NEBO SPRÁVNÍM ŘÍZENÍ

V roce 2019 ÚZSVM získal majetek propadnutý či zabraný v trestním nebo správním řízení v účetní hodnotě více než 449 milionů korun. Nejvíce položek představoval movitý majetek. Významnou položkou jsou i cenné papíry, ale jejich reálná hodnota je v čase proměnlivá.

Státu mohou propadnout rozličné věci, které byly buď použity ke spáchání přestupku či trestného činu nebo byly přestupkem nebo trestným činem získané. Převážně propadají movité věci. V roce 2019 jich ÚZSVM získal téměř 9 tisíc. ÚZSVM nabývá páčidla, šroubováky či štípací kleště jakožto nástroje trestné činnosti. Tyto předměty jsou však obvykle poškozené a hygienicky závadné. V majetku ÚZSVM také končí předměty zneužitá k vyhrožování nebo násilnostem, jako například bodné a sečné zbraně, obušky, boxery nebo slzotvorné spreje. Palné zbraně nebo záznamová technika připadají ze zákona Policii ČR. V roce 2019 takto ÚZSVM například získal sedm kusů luxusních hodinek zn. Breitling, Omega, Rolex, Storm a Tag Heuer jako věci zabrané v trestním řízení za zločin zkrácení daně se škodou přesahující několik milionů korun. Cena hodinek byla znalcem stanovena na více než 381 000 korun.

Trest propadnutí nemovitosti soudy ukládají méně často, nicméně vloni ÚZSVM propadlo 290 nemovitých položek. ÚZSVM například získal po Tukovém průmyslu Praha, a.s. rozsáhlý skladový areál v Praze–Michli či skladovou budovu v Karlíně. ÚZSVM také vloni prodal za 1 602 000 korun bývalý penzion Elixír ve Staré Vodě u Mariánských Lázní dříve propadlý v trestním řízení.

<b>Zabavený majetek v trestních řízeních v roce 2019</b>		
<b>majetek</b>	<b>počet</b>	<b>hodnota v Kč</b>
Movitý	8 938	5 376 990
Nemovitý	Budovy/stavby/byty	115
	Pozemky	175
Zvířata	19	48 873
<b>Celkem</b>	<b>9 247</b>	<b>449 157 026</b>

### Účet pro odškodňování obětí trestných činů

ÚZSVM odvedl za rok 2019 na zvláštní účet Ministerstva spravedlnosti pro odškodňování obětí trestných činů příjmy z prodeje majetku pocházejícího původně z trestné činnosti částku 155 976 541 korun, což je nejvíc v historii. Zákon č. 59/2017 Sb., o použití peněžních prostředků z majetkových trestních sankcí uložených v trestním řízení, umožňuje poškozeným získat odškodnění v případech, kdy jim důsledkem spáchání trestného činu vznikla majetková škoda nebo nemajetková újma. Za tímto účelem zřídilo Ministerstvo spravedlnosti zvláštní účet u České národní banky.

### MAJETEK PROPADLÝ ZE SOUDNÍCH ÚSCHOV

ÚZSVM také nakládá s majetkem z propadlých soudních úschov. Ty propadají státu rozhodnutím soudu po uplynutí příslušných lhůt a splnění zákonem stanovených podmínek. Každý rok ÚZSVM takto získává předměty z tisíců soudních úschov v hodnotě řádově jednotek milionů korun.

### STÁTNÍ PODNIKY V LIKVIDACI

Likvidátoři státních podniků, které jsou v likvidaci, převádějí na ÚZSVM nemovitosti, které se jim nepodařilo zpeněžit. Díky tomu se daří podstatně urychlit likvidace bývalých, dávno nefunkčních státních podniků a státní rozpočet je obohacován o případné likvidační zůstatky. Také díky této spolupráci dochází k výmazu státních podniků z obchodního rejstříku.

V roce 2019 ÚZSVM převzal po státních podnicích v likvidaci celkem 99 pozemků o celkové rozloze 122 462 m<sup>2</sup>. Dvanáct pozemků z toho bylo v podílovém vlastnictví. Při zohlednění podílů se jedná celkem o 120 528 m<sup>2</sup>. ÚZSVM přebíral tyto nemovitosti od Státního statku Bílý Kostel, státní podnik v likvidaci, Okresního podniku služeb Pelhřimov v likvidaci a od Státního statku hl. m. Prahy v likvidaci.

ÚZSVM s těmito nemovitostmi nakládá jako s jakýmkoliv jiným majetkem dle zákona o majetku státu. Od roku 2015 až do roku 2019 bylo na ÚZSVM převedeno již 900 pozemků (často v podílovém spoluvlastnictví) o souhrnné výměře 786 325 m<sup>2</sup>.



## NEDOSTATEČNĚ IDENTIFIKOVANÍ VLASTNÍCI (NIV)

V seznamu NIV jsou uvedeny nemovitosti, u nichž není vlastník vůbec zapsán v katastru nemovitostí, či některý z důležitých údajů identifikujících vlastníka chybí. ÚZSVM tyto nemovitosti průběžně prošetřuje. Přednostně jsou šetřeny nemovitosti, jejichž nejasné vlastnictví brání obcím například při rozvoji veřejné infrastruktury. Jedná se o specializovanou činnost vyžadující odborné znalosti. Klíčové je důkladné dohledávání informací z archivů, pozemkových knih, matrik nebo zemských desek, s pomocí nichž může ÚZSVM identifikovat osoby v seznamech.

Ke konci roku 2019 ÚZSVM evidoval zahájené šetření u 62 944 nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí na nedostatečně identifikované vlastníky, z toho 31 662 nemovitostí již prošetřil. Ve srovnání s rokem 2018 vzrostl počet vyřešených položek o 19 %. Jen za rok 2019 bylo zahájeno šetření u 9 507 položek, vyřešeno bylo 5 133 nemovitostí. Nejčastějším výsledkem šetření bylo zjištění, že vlastník již nežije a byl dán podnět k zahájení dědického řízení (v 59 % případů). Druhým nejčastějším případem bylo, že nemovitost patří státu (11 % případů). V 7 % případů vlastník sám doložil své vlastnictví a doplnil chybějící údaje do katastru nemovitostí. ÚZSVM na svých webových stránkách dvakrát ročně aktualizuje seznam nedostatečně identifikovaných vlastníků, který vypracovává Český úřad zeměměřický a katastrální (ČÚZK). Podrobnosti najdete na [www.uzsvm.cz/niv](http://www.uzsvm.cz/niv).

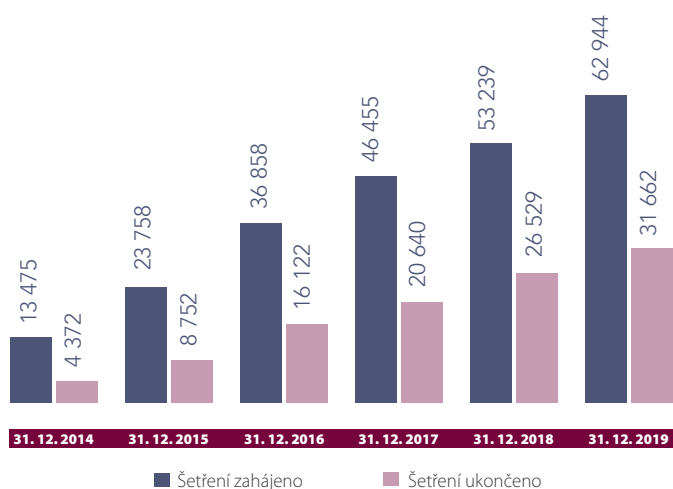
K 1. 2. 2020 seznam obsahoval 378 789 položek, což je o více než 21 tisíc méně než v předcházejícím roce. Jednu položku může vlastnit více nedostatečně identifikovaných vlastníků, stejně tak jeden nedostatečně identifikovaný vlastník může vlastnit více nemovitostí. Při zohlednění této skutečnosti seznamy obsahují aktuálně údaje o 179 393 nemovitostech, z toho je 174 040 pozemků a 5 353 budov. V seznamu je 137 371 nedostatečně identifikovaných osob (z toho jen 1 % právnických).

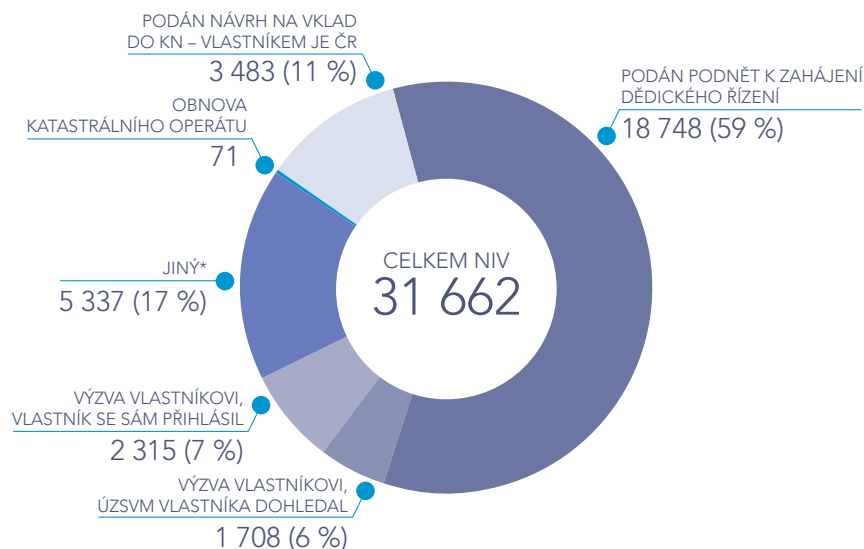
Nejvíce položek, 43 % z celkového počtu, spadá pod pracoviště ÚZSVM v Brně.

Nemovitosti, u kterých není správně zapsán vlastník, často komplikují obcím investice, neboť na těchto pozemcích nelze efektivně budovat nové inženýrské sítě, cyklostezky anebo veřejné vybavení.

Blíží se také významný termín konce roku 2023 daný novým občanským zákoníkem. Neprokáže-li se vlastník takové nemovitosti nejpozději k tomuto datu, případnou nedostatečně identifikovanou nemovitost státu do příslušnosti hospodařit ÚZSVM.

### PRŮBĚH ŠETŘENÍ NIV



**ZPŮSOB PROŠETŘENÍ NEDOSTATEČNĚ IDENTIFIKOVANÉHO VLASTNÍKA**

\*Jiný – například se jedná o neexistující budovu stále vedenou v katastru nemovitostí, chybný zápis v katastru nemovitostí, vlastníka nalezl sám katastrální úřad nebo v registrech ani archivech nebyly dohledány žádné relevantní listiny.

**DALŠÍ MAJETKOVÉ AGENDY****KULTURNÍ PAMÁTKY**

ÚZSVM v rámci majetkových agend nakládá i s nemovitostmi, které jsou zákonem chráněny jako nemovité kulturní památky. Za kulturní památky prohlašuje Ministerstvo kultury nemovitosti, jež jsou významným dokladem historického vývoje a mají uměleckou a technickou hodnotu. V loňském roce byly doložkou Ministerstva kultury ke kupní smlouvě umožněny prodeje například zámku Načeradec na Benešovsku, zámečku Brandýs nad Orlicí nebo kapucínského kláštera ve Znojmě. K 31. 12. 2019 měl ÚZSVM ve své správě 311 nemovitostí s ochranou kulturní památky.

**VYDÁVÁNÍ HISTORICKÉHO MAJETKU CÍRKVÍM**

Většina výzev k vydávání majetku v rámci majetkového vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi byla již zpracována. V roce 2019 ÚZSVM vydal celkem 82 pozemků v celkové účetní hodnotě 9,2 milionu korun. Do konce roku 2019 ÚZSVM již celkově vydal 2 206 nemovitostí v hodnotě 198,7 milionu korun. Výzvy na vydání historického majetku církvím ÚZSVM eviduje od 1. 1. 2013, kdy vstoupil v platnost zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi.

**MAJETEK V REŽIMU PRIVATIZACE**

ÚZSVM hospodaří také s majetkem, s nímž je nakládáno v souladu s ustanoveními zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby. ÚZSVM zpracovává zakladatelský privatizační projekt na majetek, s nímž hospodaří. Vlastní schvalovací proces pak přísluší Ministerstvu financí. Pokud je rozhodnuto o privatizaci formou prodeje, je takový výnos příjmem privatizačního účtu Ministerstva financí. Celkový příjem Ministerstva financí z těchto realizací v roce 2019 činil 9 130 163 korun.

## SPRÁVA MAJETKU ZAJIŠTĚNÉHO V TRESTNÍM ŘÍZENÍ

ÚZSVM může být na základě zákona o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení pověřen správou zajištěného majetku. ÚZSVM zajišťuje náklady na převoz, uskladnění i údržbu takového majetku. Zároveň zajišťuje jeho kontrolu a administrativu. Hlavní význam této činnosti spočívá v odlehčení orgánům činným v trestním řízení od vlastní péče o zajištěný majetek. Celkem orgány činné v trestním řízení za rok 2019 pověřily ÚZSVM správou 9 247 položek zajištěného majetku v souhrnné evidenční hodnotě 449 milionů korun. Ke konci roku ÚZSVM spravoval celkem 3 643 položek zajištěného majetku v evidenční hodnotě přes 162 milionů korun.

<b>Zajištěný majetek - stav k 31. 12. 2019</b>		
<b>Druh</b>	<b>Počet položek</b>	<b>Pořizovací cena v Kč</b>
Movité matek	2 729	142 081 562
Cenné papíry	122	125 789 000
Hmotný	2 606	16 292 562
Nehmotný	1	0
<b>Nemovitý majetek</b>	<b>905</b>	<b>19 986 576</b>
Budovy/stavby	146	15 432 773
Byty	19	545 000
Nebytové prostory	3	0
Pozemky	737	4 008 803
Zvířata	9	0
<b>Celkem</b>	<b>3 643</b>	<b>162 068 138</b>

## ZÁVAZKY Z INDIVIDUÁLNÍ BYTOVÉ VÝSTAVBY

ÚZSVM převzal od okresních úřadů sledování dodržování závazků historického projektu tzv. individuální bytové výstavby. Jednalo se o poskytování státních příspěvků občanům na výstavbu rodinných domů. Projekt byl zahájen v roce 1986. Mezi podmínky, ke kterým se občané při žádosti o půjčku zavázali, patří dokončení výstavby bytové jednotky či rodinného domku včetně kolaudace, užívání k trvalému bydlení a zákaz po dobu osmi let od kolaudace nemovitost prodat. V případě porušení podmínek smlouvy vzniká státu pohledávka. Ke konci roku 2019 ÚZSVM evidoval celkem 71 215 smluv v hodnotě 5,38 miliardy korun. Z těchto smluv bylo již ukončeno 70 563 v hodnotě 5,3 miliardy korun. Zbývá tedy dořešit 652 smluv v hodnotě 42,3 milionu korun, což představuje méně než 1 % z celkového počtu. Někdy je samotná existence smlouvy o poskytnutí státního příspěvku zjištěna až na základě žádosti stavebníků o výmaz omezení převodu nemovitosti. O dalších případech informují ÚZSVM notáři při pozůstalostních řízeních, případně katastrální úřady. Právě z těchto důvodů dochází v posledních letech k malému navýšení celkového počtu smluv.

Ke konci roku 2019 ÚZSVM evidoval 264 smluv, ze kterých vznikly státu pohledávky v celkové výši 24,1 milionu korun. V porovnání se stavem na konci roku 2018 jde o pokles o 48 smluv. Hlavním důvodem poklesu je uhrazení pohledávky. Z celkového počtu pohledávek jich je 222 vymáháno, 29 jich je řešeno dohodou o splátkách a 10 pohledávek je v zákonem odůvodněných situacích řešeno upuštěním od vymáhání či prominutím dluhu. U zbylých tří pohledávek ÚZSVM vyzval dlužníky k zaplacení dluhu.



# DISLOKACE

- ÚZSVM navrhl v roce 2019 celkem 94 nových dislokačních záměrů a celkem 83 záměrů již uskutečnil.
- Roční úspory z realizovaných dislokačních záměrů jen za rok 2019 dosáhly 15,6 milionu korun za hrazené nájemné, zároveň došlo ke snížení výdajů na provoz a údržbu, a to o 6 milionů korun.



Dislokace tvoří jednu z agend ÚZSVM. Jedná se o optimalizaci rozmístění státních institucí po celé republice. K podkladům a zpracování jednotlivých řešení ÚZSVM využívá Centrální registr administrativních budov (CRAB). Tento systém poskytuje nástroj pro efektivnější hospodaření a sledování stavu vybraného nemovitého majetku státu. ÚZSVM například v jednotlivých obcích porovnává, jaký je státem hrazený a inkasovaný nájem. Tam, kde hrazené nájemné překročí průměrné nájemné či kde je inkasované nájemné podprůměrné, vyzývá ÚZSVM státní instituce k nápravě. ÚZSVM také pomocí dat z CRAB analyzuje průměrné náklady na služby a energie a porovnává je s průměrnými výdaji u konkrétní budovy. Jedná se například o výdaje na úklid, ostrahu, vytápění nebo elektřinu. ÚZSVM upozorňuje státní instituce na výdaje, které převyšují průměr zjištěný za ČR a vyzývá je k přijetí nápravných opatření, což může být přesoutěžení či jednání s dodavateli o snížení plateb.

Díky CRAB má stát informace o vlastnictví a využití administrativních budov či přehled výdajů a příjmů spojených s jednotlivými objekty. Data z CRAB upozorňují například na případy, kdy si státní instituce neefektivně pronajímají soukromé budovy, přestože by mohly využívat nedaleké objekty, které vlastní stát. Data zadávají samy jednotlivé státní instituce, které jsou podle zákona odpovědné za jejich úplnost a správnost. Pokud ÚZSVM zjistí nesprávné údaje, žádá státní instituce, aby zajistily nápravu, avšak nemá žádnou pravomoc ověřit ekonomické údaje ani přimět státní instituce k nápravě, pokud svoje zákonné povinnosti neplní.

ÚZSVM v roce 2019 vybral na základě otevřeného výběrového řízení nového dodavatele služeb IT systému CRAB. Díky tomu dosáhl slevy zhruba 90 % oproti zděděné smlouvě z roku 2010. Zatímco na základě smlouvy na CRAB uzavřené bývalými vedeními ÚZSVM v roce 2010 s účinností do konce roku 2019 platil ÚZSVM 63,2 milionu korun ročně, podle nové smlouvy to od ledna roku 2020 bude 6,6 milionu korun ročně.

## ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY STÁTU

Státní instituce byly dle údajů z CRAB v roce 2019 umístěny v 2 180 administrativních budovách. Přibližně 72 %, tedy 1 564 z těchto budov, bylo ve státním vlastnictví státu.

V podílovém spoluvlastnictví bylo 41 budov a stát si od nestátních subjektů komerčně pronajímá celkem 575 budov. Podle CRAB nejvíce administrativních budov pro své zaměstnance užívaly resorty Ministerstva práce a sociálních věcí (564 budov), Ministerstva financí (310 budov) a Ministerstva spravedlnosti (237 budov).

Ministerstvo vnitra a Ministerstvo obrany v roce 2016 rozhodly o vynětí většiny svých budov ze systému CRAB, ke kterému došlo v roce 2017. Byly tak odstraněny údaje o zhruba třetině všech administrativních budov státu.

## PLACENÉ A INKASOVANÉ NÁJEMNÉ STÁTU

Dle údajů z CRAB stát za pronájem administrativních budov evidovaných v CRAB v roce 2019 zaplatil 638 968 745 korun. Soukromé subjekty v témže roce zaplatily za pronájem státních administrativních budov celkem 237 559 181 korun.

**Nájemné hrazené soukromým subjektům**

**638 968 745 Kč**

**Státem inkasované nájemné**

**237 559 181 Kč**

## DISLOKAČNÍ ZÁMĚRY

ÚZSVM navrhl v roce 2019 celkem 94 nových dislokačních záměrů a uskutečnil celkem 83 dislokačních záměrů. Roční úspora na výdajích za provoz a údržbu činila v roce 2019 celkem 6 milionů korun. Díky změnám v dislokacích ÚZSVM evidoval v roce 2019 celkem 48,5 milionu korun v jednorázových příjmech. Na hrazeném nájemném stát ušetřil jen za rok 2019 celkem 15,6 milionu korun. ÚZSVM se kromě příkladů uvedených na následující straně také podařilo v sedmi městech umístit do státních administrativních budov ÚZSVM, Ministerstva zemědělství, Krajské hygienické správy a Okresního soudu v Litoměřicích pracovníky Českého statistického úřadu zabezpečující projekt „Sčítání lidu, domů a bytů 2021“. Díky tomu došlo k eliminaci potenciálních nákladů na hrazené nájemné v nestátních budovách po dobu tohoto sčítání, které potrvá cca dva a půl roku.



## DISLOKAČNÍ ORGÁNY

Rozhodování o změnách ve využívání administrativních budov je ze zákona v kompetenci vlády nebo jí pověřených poradních a koordinačních orgánů. Těmi jsou Vládní dislokační komise (VDK) a regionální dislokační komise (RDK). VDK, jejímž předsedou je vedoucí Úřadu vlády, rozhoduje pro území České republiky o návrzích dislokací, pokud kancelářská plocha v jedné administrativní budově, která má být předmětem dislokace, přesahuje 2 000 m<sup>2</sup>. VDK dále rozhoduje na území hl. m. Prahy o návrzích na dispozici s administrativními budovami nebo na hospodárnější rozmístění zaměstnanců státních institucí, pokud kancelářská plocha v jedné administrativní budově, která má být předmětem dispozice s administrativní budovou, nepřesahuje 2 000 m<sup>2</sup>. Pokud jde o plochu větší než 2 000 m<sup>2</sup>, rozhoduje vláda. RDK, jejichž předsedy jsou ředitelé územních pracovišť ÚZSVM, rozhodují v mezích své teritoriální působnosti (obvod územních pracovišť ÚZSVM s výjimkou území hl. m. Prahy) o návrzích na dispozici s administrativními budovami nebo na hospodárnější rozmístění zaměstnanců státních institucí, pokud v jedné administrativní budově kancelářská plocha, která má být předmětem dispozice s administrativní budovou, nepřesahuje 2 000 m<sup>2</sup>. RDK v roce 2019 projednaly a vydaly celkem 308 rozhodnutí o změnách týkajících se administrativních budov. VDK pak v uplynulém roce projednala a vydala takovýchto rozhodnutí celkem 44.

## PRŮMĚRNÁ KANCELÁŘSKÁ PLOCHA NA ZAMĚSTNANCE

Na jednoho státního zaměstnance v celé České republice připadá průměrně plocha přibližně 13 m<sup>2</sup>. Od roku 2007 se již podařilo snížit tuto průměrnou plochu o téměř 3 m<sup>2</sup>, což společně s přesunem státních zaměstnanců z komerčních nájmu přináší hmatatelné úspory na provozu budov.

## OBCE, KDE STÁT NEHRADÍ NÁJEM

Státní zaměstnanci jsou umístěni celkem v 432 obcích, přičemž v již 149 obcích (34 %) státní zaměstnanci sídlí pouze ve státních budovách. V roce 2019 se podařilo vyřešit umístění zaměstnanců v Havlíčkově Brodě. V tomto městě již stát nemusí hradit výdaje za nájemné nestátním subjektům.

## PŘÍKLADY ÚSPĚŠNÝCH DISLOKACÍ



### ŠUMPERK, NEMOCNIČNÍ 1852

Krajskou hygienickou stanicí Olomouckého kraje se v Šumperku podařilo přestěhovat z budovy v podílovém vlastnictví v ulici Lidická, která byla ve špatném technickém stavu, do státní budovy v Nemocniční ulici. Umístěním stanice do státního objektu dojde k úspoře hrazeného nájemného a k úspoře provozních výdajů.

**Celková úspora: cca 1 413 000 Kč/rok**

Datum realizace: 1. 1. 2019



### HRADEC KRÁLOVÉ, BALBÍNOVA 821/8

ÚZSVM převzal budovu od České obchodní inspekce a v rámci dislokační agendy nabídl volné prostory státním institucím. Po proběhlých jednáních bylo do budovy umístěno ředitelství Státního oblastního archivu v Zámrsku. Tím byla vyřešena nevyhovující prostorová situace archivu a došlo zároveň k eliminaci komerčního nájemného a k úspoře na výdajích za provoz a údržbu.

**Celková úspora: cca 996 000 Kč/rok**

Datum realizace: 1. 5. 2019



### PLZEŇ, 17. LISTOPADU 1926/1

ÚZSVM umístil Český báňský úřad a Ministerstvo životního prostředí po dobu tříleté rekonstrukce státní budovy v ulici Hřímálého do své nově převzaté budovy v ulici 17. listopadu. Tím došlo k eliminaci případného nájemného a zároveň k efektivnějšímu využití budovy v majetku ÚZSVM.

**Celková úspora: cca 883 000 Kč/rok**

Datum realizace: 1. 10. 2019



### HRADEC KRÁLOVÉ, HOROVA 180/10

Do uvolněných kancelářských prostor v budově ÚZSVM byl z komerčního nájmu přestěhován Státní fond životního prostředí ČR, Odbor krajských pracovišť Čechy, Oddělení Severovýchod. Tím došlo k efektivnějšímu využití budovy ÚZSVM a k eliminaci výdajů za hrazený komerční nájem.

**Celková úspora: 132 000 Kč/rok**

Datum realizace: 1. 7. 2019



# DALŠÍ AGENDY ÚZSVM

## KOMUNIKACE S VEŘEJNOSTÍ

ÚZSVM průběžně informuje veřejnost o své činnosti a výsledcích, spolupracuje s médii, aktualizuje obsah svých webových stránek a aktivně spravuje své profily na sociálních sítích (Facebook, Twitter, Instagram, LinkedIn). ÚZSVM pravidelně zveřejňuje prostřednictvím tiskových zpráv a aktualit, které vychází na webu [www.uzsvm.cz](http://www.uzsvm.cz), aktuální sdělení pro veřejnost. V roce 2019 bylo vydáno celkem 24 tiskových zpráv a 2 144 aktualit z činnosti územních a odloučených pracovišť. Oproti roku 2018 je to více jak 30% publikační nárůst. Průměrně tak bylo zveřejněno více než osm příspěvků o činnosti ÚZSVM každý pracovní den.

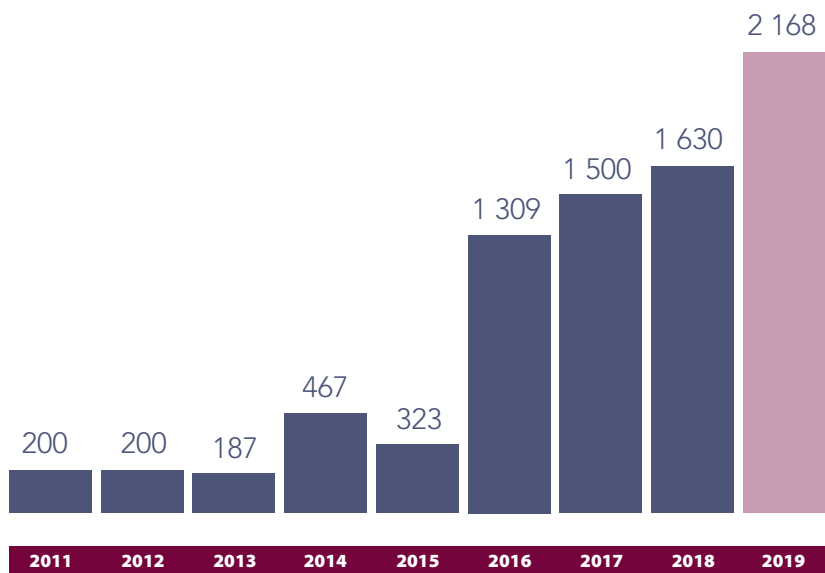
V průběhu roku 2019 se ÚZSVM dařilo prezentovat své aktivity v tištěných i elektronických médiích, v rozhlasovém i televizním vysílání. Informace o činnosti a výsledcích práce ÚZSVM byly zveřejněny v médiích ve 2 615 zpravodajských i publicistických materiálech. Došlo tedy k více než 20% nárůstu oproti roku 2018. Podstatně se zvýšila sledovanost činnosti ÚZSVM na sociálních sítích – například facebookový profil ke konci roku 2019 dosáhl hranice 7 616 podporovatelů, což je více než 16% nárůst v porovnání s rokem 2018.

ÚZSVM v průběhu roku 2019 představoval svou činnost i na akcích pro veřejnost. ÚZSVM se prezentoval na Dni otevřených dveří Ministerstva financí a také při mimořádných prohlídkách areálu bývalé věznice v Uherském Hradišti a areálu zámku Veleslavin v Praze. Ve spolupráci s Úřadem vlády uspořádal mezinárodní konferenci k administrativním komplexům, které se zúčastnili i zástupci Německa, Norska, Dánska, Litvy a Estonska. Svou pestrou agendu ÚZSVM přiblížil také středoškolským studentům,



a to během exkurze v budově ÚZSVM na Rašínově nábřeží. Zástupci ÚZSVM se zúčastnili také konference Prázdné domy, která se konala v karlínské Invalidovně. Pro své zaměstnance pak ÚZSVM v uplynulém roce uspořádal dobrovolné akce „Daruj krev s ÚZSVM“ a školení k poskytování první pomoci a aplikaci Záchranka. ÚZSVM se tak stal první státní institucí, která zajistila školení pro své zaměstnance k této aplikaci.

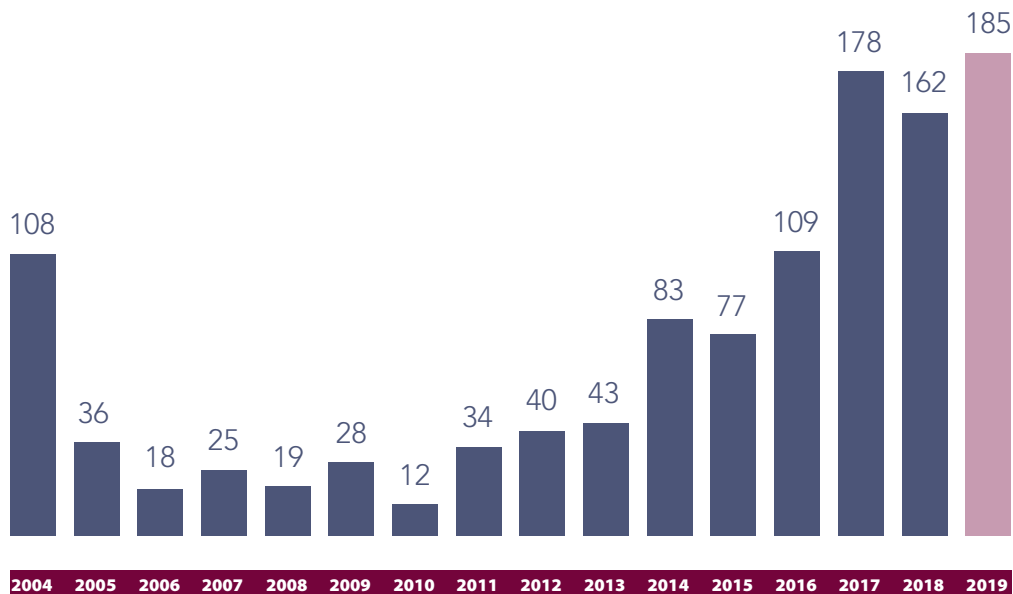
### POČET TISKOVÝCH ZPRÁV A AKTUALIT



### POSKYTOVÁNÍ INFORMACÍ PODLE ZÁKONA O SVOBODNÉM PŘÍSTUPU K INFORMACÍM

ÚZSVM obdržel v roce 2019 celkem 185 žádostí o informace, což je nejvyšší počet v historii. Žádosti o informace dle zákona o svobodném přístupu k informacím č. 106/1999 Sb. (InfZ) se týkaly zejména ukončených výběrových řízení na prodej majetku, restitučních nároků, či poskytnutí kopií znaleckých posudků. Všechny žádosti i odpovědi na ně jsou zveřejněny na internetových stránkách ÚZSVM.

ÚZSVM v roce 2019 v drtivé většině požadované informace poskytl. V pěti případech bylo v souladu se zákonem poskytnutí odpovědi podmíněno uhrazením nákladů.

**POČET ŽÁDOSTÍ O INFORMACE NA ÚZSVM****ÚZSVM VYDAL DEVĚT ROZHODNUTÍ O ODMÍTNUTÍ ŽÁDOSTI**

V jednom případě se jednalo o odmítnutí žádosti na základě § 14 odst. 5 písm. b) InfZ, tedy že v případě, že je žádost nesrozumitelná, není zřejmé, jaká informace je požadována, nebo je formulována příliš obecně, vyzve povinný subjekt žadatele ve lhůtě do sedmi dnů od podání žádosti, aby žádost upřesnil, neupřesní-li žadatel žádost do 30 dnů ode dne doručení výzvy, rozhodne o odmítnutí žádosti.

V pěti případech se jednalo o odmítnutí žádosti na základě § 11 odst. 4 písm. b) InfZ, tedy že povinné subjekty dále neposkytnou informace o rozhodovací činnosti soudů s výjimkou rozsudků. Jednalo se o dokumenty související s probíhajícím soudním řízením. Jedna z žádostí odmítnutá na základě § 11 odst. 4 písm. b) InfZ byla zároveň odmítnuta dle § 11 odst. 4 písm. a) InfZ, tedy že se neposkytují informace o probíhajícím trestním řízení, nebo týkající se trestního řízení, pokud by jejich poskytnutí ohrozilo či zmařilo účel trestního řízení, zejména zajištění práva na spravedlivý proces.

Ve dvou případech byla žádost odmítnuta na základě § 2 odst. 4 InfZ, kdy se povinnost poskytovat informace netýká dotazů na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací.

V jednom případě byla žádost odmítnuta na základě § 11 odst. 1 písm. b) InfZ, tedy že povinný subjekt může omezit poskytnutí informace, pokud jde o novou informaci.

## **ÚZSVM VYDAL ŠEST ROZHODNUTÍ O ODMÍTNUTÍ ČÁSTI ŽÁDOSTI**

Ve čtyřech případech se jednalo o odmítnutí žádosti na základě § 11 odst. 4 písm. b) InfZ, tedy že povinné subjekty dále neposkytnou informace o rozhodovací činnosti soudů s výjimkou rozsudků. Jednalo se o dokumenty související s probíhajícím soudním řízením. Jedna z těchto čtyř žádostí byla odmítnuta též na základě § 11 odst. 4 písm. a) InfZ, tedy že se neposkytnou informace o probíhajícím trestním řízení, nebo týkající se trestního řízení, pokud by jejich poskytnutí ohrozilo či zmařilo účel trestního řízení, zejména zajištění práva na spravedlivý proces. Jedna z těchto čtyř žádostí byla odmítnuta zároveň na základě § 11 odst. 1 písm. a) InfZ, tedy že informace se vztahuje výlučně k vnitřním pokynům a personálním předpisům povinného subjektu.

V jednom případě byla část žádosti odmítnuta na základě § 11 odst. 1 písm. b) InfZ, jelikož se jednalo o novou informaci podle zákonné definice.

V jednom případě se jednalo o částečně odmítnutí informace dle § 2 odst. 4 InfZ, kdy se povinnost poskytovat informace netýká dotazů na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací. Tato žádost byla zároveň odmítnuta na základě § 218 zákona č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách.

## **ÚZSVM NEOBDRŽEL ŽÁDNOU STÍŽNOST NA POSTUP PŘI VYŘIZOVÁNÍ ŽÁDOSTI O INFORMACE (§ 16a)**

### **ÚZSVM OBDRŽEL V ROCE 2019 CELKEM ČTYŘI ODVOLÁNÍ**

Ve všech případech byla rozhodnutí o odmítnutí potvrzena a odvolání byla zamítnuta. V jednom případě se jednalo o poskytnutí personálních informací, ve zbylých případech se jednalo o informace k běžícímu soudnímu řízení. V těchto případech se jednalo o odvolání na odmítnutí žádosti dle § 11 odst. 4 písm. b) InfZ, tedy že se neposkytnou informace o rozhodovací činnosti soudů s výjimkou rozsudků.

### **DALŠÍ INFORMACE**

ÚZSVM v roce 2019 neposkytl ani jednu výhradní licenci a zároveň žádné jeho rozhodnutí o odmítnutí žádosti nebylo přezkoumáváno soudem ve věci zákonnosti. ÚZSVM tedy nevznikly žádné výdaje v souvislosti se soudními řízeními podle InfZ.

Ústní a telefonické žádosti o informaci podle InfZ se neevidují, a proto nejsou uvedeny ani v této výroční zprávě.

Poskytnuté odpovědi na žádosti o informace dle InfZ a bližší informace o činnosti ÚZSVM je možné nalézt na internetové adrese **[www.uzsvm.cz](http://www.uzsvm.cz)**.

## **KONTROLA A INTERNÍ AUDIT**

V činnosti ÚZSVM jsou v souladu se zákonem o finanční kontrole zavedeny kontrolní mechanismy, jejichž fungování je podrobně upraveno souborem vnitřních předpisů.

V roce 2019 provedl odbor Kontroly jednu celorepublikovou kontrolní akci v rámci všech územních pracovišť ÚZSVM zaměřenou na správu nemovitého majetku a dvě operativní kontrolní akce zaměřené na prověření činnosti vybraných útvarů ÚZSVM. Další kontrolní činnost probíhala na územních pracovištích, kde bylo na úrovni ředitelů pracovišť provedeno třicet dva operativních kontrolních akcí. Nad rámec plánovaných kontrol bylo provedeno celkem šestnáct mimořádných kontrolních akcí na základě požadavků vedoucích zaměstnanců ÚZSVM, z toho dvě odborem Kontroly a čtrnáct na úrovni ředitelů územních pracovišť. Celkem tedy v roce 2019 proběhlo 51 kontrolních akcí. Vedoucí zaměstnanci kontrolovaných útvarů ke zjištěným nedostatkům průběžně přijímali nápravná a preventivní opatření.

Samostatné oddělení Interního auditu uskutečnilo v roce 2019 devět auditních akcí zaměřených na dodržování stanovených postupů při nakládání s pohledávkami, dodržování stanovených postupů a kontroly při evidenci nemovitého majetku v informačních systémech ÚZSVM, ošetření pohledávek po lhůtě splatnosti, dodržování stanovených pracovních postupů a kontroly při uzavírání a prodlužování smluvních vztahů u nemovitého majetku, prověření agendy právních služeb, dále audit zaměřený na oblast veřejných zakázek s důrazem na naplnění zásad účelnosti, hospodárnosti a efektivit. Dále bylo provedeno auditní šetření zaměřené na vyhodnocení efektivit nákupu letenek, jízdenek a ubytování při uskutečňování zahraničních služebních cest. Při auditních akcích byla také prověřována úroveň řízení rizik a účinnost nápravných opatření přijatých vedoucími pracovníky v předchozích letech. Z šetření vyplynulo, že ÚZSVM nakládal se svěřeným majetkem a peněžními prostředky účelně, hospodárně a efektivně.

## MEZINÁRODNÍ SPOLUPRÁCE

V roce 2019 se zástupci ÚZSVM zúčastnili akcí pořádaných Public Real Estate Network (PuRE-net). Jedná se o sdružení státních institucí hospodařících s nemovitým majetkem státu v zemích Evropy, jehož je ÚZSVM členem již od roku 2007. Cílem PuRE-net je vzájemná inspirace a výměna zkušeností za účelem zvýšení efektivit hospodaření se státním nemovitým majetkem s důrazem na administrativní budovy a prostory užívané státem.

Zástupci ÚZSVM se zúčastnili jednání tzv. pracovních stolů. Dále se jednalo o účast zástupce ÚZSVM na jednání řídicího výboru PuRE-net v Oslu a Kodani.

Účast zástupců ÚZSVM na akcích PuRE-net, výměna názorů a sdílení zkušeností poskytla ÚZSVM aktuální přehled o činnosti jeho evropských kolegů. Současným společným trendem je vysoká míra centralizace správy majetku, digitalizace služeb a řešení otázek ochrany klimatu.

## PERSONÁLNÍ AGENDA

Svou činnost ÚZSVM vykonává prostřednictvím regionálních pracovišť – 8 územních a 45 odloučených. K 31. 12. 2019 měl 1 779 systemizovaných pracovních míst.

### GENDEROVÉ ZASTOUPENÍ NA VEDOUČÍCH POZICÍCH ÚZSVM K 31. 12. 2019

Vláda ČR přijala na základě usnesení v roce 2014 Vládní strategii pro rovnost žen a mužů v ČR na léta 2014–2020. ÚZSVM systematicky sleduje zastoupení mužů a žen na jednotlivých úrovních řízení. Snaží se o vyváženost zastoupení obou pohlaví ve vedoucích pozicích.

### SYSTEMIZOVANÁ PRACOVNÍ MÍSTA (SPM)

**ŽENY – ve vedoucích pozicích**

**150 (60 %)**

**MUŽI – ve vedoucích pozicích**

**98 (40 %)**



## TRANSPARENTNOST A PROTİKORUPČNÍ OPATŘENÍ

ÚZSVM klade důraz na posilování transparentnosti a veřejné kontroly při hospodaření se státním majetkem, zejména při jeho prodeji. K naplnění tohoto cíle byla proto zavedena celá řada systémových protikorupčních opatření.

### PŘÍKLADY PROTİKORUPČNÍCH OPATŘENÍ:

- Transparentní výběrová řízení s elektronickou aukcí, fyzickou aukcí nebo dražby vlastními zaměstnanci pro prodej nepotřebného státního majetku.
- Novelizace vyhlášky o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu. Na základě této vyhlášky byla od 1. června 2019 dána povinnost inzerce všem organizačním složkám státu a státním organizacím v působnosti zákona o majetku státu v případě prodeje nepotřebného movitého i nemovitého majetku na webových stránkách ÚZSVM **[www.nabidkamajetku.cz](http://www.nabidkamajetku.cz)**.
- Veřejnost má na webových stránkách možnost průběžně sledovat nabídku movitého a nemovitého majetku, který si státní instituce nabízejí mezi sebou.
- Stejně tak má veřejnost přístup i k informacím o nemovitostech, které ÚZSVM teprve připravuje k prodeji. Zájemci o koupi majetku mají možnost se na podání nabídky déle připravit.
- Snížení množství údajů, které uchazeči povinně uvádějí ve svých nabídkách na odkup majetku a ke snížení množství předkládaných dokumentů v nabídce – uchazeč již vyplňuje pouze jeden list.
- Nabídky na odkup majetku jsou otevírány do 30 minut od uplynutí lhůty pro jejich doručení.
- Veřejnost se může zúčastnit otevírání nabídek doručených při prodeji majetku. Každý může být přítomen u rozhodování o veřejných prostředcích a státním majetku.
- ÚZSVM průběžně zveřejňuje na svých webových stránkách informace o všech nemovitostech, se kterými hospodáří. Vybrané reporty z Centrálního registru administrativních budov (CRAB) jsou zveřejňovány na portále Otevřených dat Ministerstva financí.
- Na webových stránkách ÚZSVM je zveřejňována výroční zpráva o hospodaření ÚZSVM a informace o konečném návrhu rozpočtu.

## SEZNAM ZKRATEK

ÚZSVM – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

CRAB – Centrální registr administrativních budov

SPÚ – Státní pozemkový úřad

n. p. – národní podnik

Sb. – sbírka zákonů

NIV – Nedostatečně identifikovaný vlastník

VDK – Vládní dislokační komise

RDK – Regionální dislokační komise

InfZ – zákon o svobodném přístupu k informacím

PuRE-net – Public Real Estate Network

ČÚZK – Český úřad zeměměřický a katastrální

SPM – Systemizovaná pracovní místa

OSS – Organizační složky státu

SO – Státní organizace

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových  
Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2  
tel.: +420 225 776 111; e-mail: [podatelna@uzsvm.cz](mailto:podatelna@uzsvm.cz)  
ID Datové schránky: 96vaa2e; IČO: 69787111  
[www.uzsvm.cz](http://www.uzsvm.cz), [www.nabidkamajetku.cz](http://www.nabidkamajetku.cz)  
Vydáno 28. 2. 2020



ÚŘAD PRO  
ZASTUPOVÁNÍ STÁTU  
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH